

Nachhaltigkeitsbericht 2022

Highlights Nachhaltigkeitsbericht 2022:

Absenkepfad zu den Treibhausgasemissionen im Bestandsportfolio, Seite 42

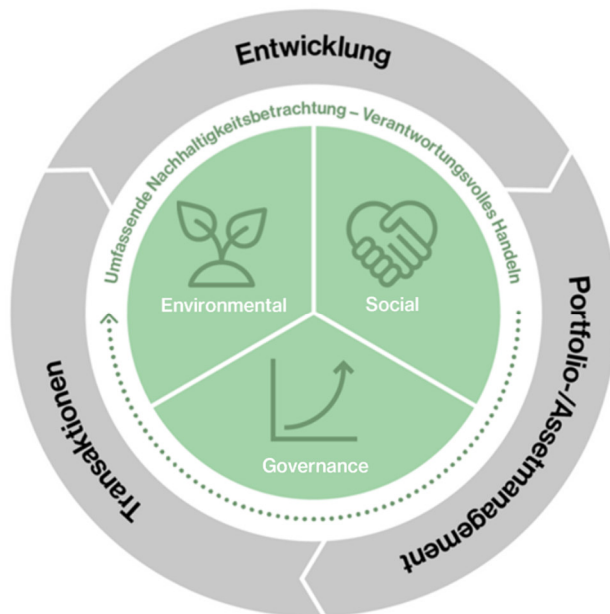
Manifest Nachhaltiges Bauen, Seite 58

Gelebte Nachhaltigkeit, Seite 30

HIAG schafft als verlässliches und gewissenhaftes Unternehmen ökologischen, ökonomischen und sozialen Mehrwert entlang der ganzen Wertschöpfungskette einer Immobilie. Der Nachhaltigkeitsgedanke umfasst sämtliche Geschäftsprozesse von HIAG und nimmt die ganze Organisation in die Verantwortung.

HIAG bekennt sich zu den Zielen für nachhaltige Entwicklung der Vereinten Nationen (UN Sustainable Development Goals, SDGs). Mit ihrem umfassenden Nachhaltigkeitsverständnis sind die SDGs prägend für die Nachhaltigkeitsstrategie und die Nachhaltigkeitsberichterstattung von HIAG.

Nachhaltigkeit ist Teil des Geschäftsmodells von HIAG:



Dieser Nachhaltigkeitsbericht ist in den Geschäftsbericht der HIAG Immobilien Holding AG eingebettet. Er beschränkt sich auf gesellschaftliche und umweltrelevante Informationen. Ausführlichere Informationen zur verantwortungsbewussten Geschäftsführung und zur wirtschaftlichen Leistung von HIAG finden sich im Bericht zur Corporate Governance ab Seite 65 und im Finanzbericht ab Seite 116 dieses Geschäftsberichts.

Nachhaltigkeitsbericht 2022

GRI 2-1

Die HIAG Immobilien Holding AG mit Sitz in Basel (Schweiz) ist ein an der SIX Swiss Exchange kotiertes Immobilienunternehmen. Die HIAG Immobilien Holding AG ist ausschliesslich in der Schweiz tätig.

GRI 2-2

Die Nachhaltigkeitsberichterstattung umfasst alle strategischen Geschäftseinheiten von HIAG (vgl. Seite 124). Ausgeschlossen ist das Recycling-Geschäft der Jaeger et Bosshard SA. Dies begründet sich mit den unterschiedlichen Tätigkeitsfeldern, dem marginalen Beitrag der Jaeger et Bosshard SA zum Geschäftsergebnis von HIAG sowie der Tatsache, dass die operative Geschäftsführung der Jaeger et Bosshard SA an die Thommen AG ausgelagert ist.

Per 31. Dezember 2022 existierte eine assoziierte Beteiligung (HIAG Solar AG, Anteil 49%). Sofern nicht ausdrücklich festgehalten, wird die HIAG Solar AG in diesem Bericht nicht mitberücksichtigt.

GRI 2-5

Mit der Anwendung der GRI-Standards werden im Nachhaltigkeitsbericht systematisch erhobene Nachhaltigkeitskennzahlen publiziert. Eine unabhängige externe Prüfung ausgewählter Nachhaltigkeitsinformationen wurde in dieser Berichtsperiode noch nicht umgesetzt. Sie wird jedoch mittelfristig angestrebt. Verantwortlich für die Durchführung externer Prüfungen ist der Revisionsausschuss der HIAG Immobilien Holding AG (vgl. Seite 79).

GRI 2-4

Interne Qualitätskontrollen bei der Ausarbeitung dieses Berichts haben geringfügige Fehler in der Verbrauchsdatenerhebung einzelner Liegenschaften für die Berichtsperiode 2021 aufgezeigt. Ihr Einfluss auf die konsolidierten Zahlen in der Nachhaltigkeitsberichterstattung 2021 ist jedoch marginal und daher vernachlässigbar. Einzige Ausnahme bleibt der Allgemeinstrom. Aufgrund einer Falschmeldung im Geschäftsjahr 2021 fällt der Allgemeinstrombedarf im Berichtsjahr geringer aus als der für das 2021 ausgewiesene Allgemeinstrombedarf. Der Grund für diesen Fehler wurde intern aufgearbeitet. Auf die rapportierten Treibhausgasemissionen hat dies jedoch keinen Einfluss. Die übrigen Fehler sind fast ausschliesslich auf Verwechslungen der Einheiten zurückzuführen (m³ statt kWh). Die zuständigen Bewirtschaftungen wurden auf diese potenzielle Fehlerquelle sensibilisiert.

Wesentliche Neuerungen im aktuellen Bericht gegenüber der Berichterstattung 2021 betreffen die neue Darstellung des Themas Arbeitssicherheit sowie eine klarere Trennung zwischen Nachhaltigkeitszielsetzungen und -richtlinien. So wurden die im Nachhaltigkeitsbericht 2021 geführten Nachhaltigkeitsgrundsätze in eine gruppenweite Nachhaltigkeitsrichtlinie integriert. Die Richtlinie wurde von der Geschäftsleitung in Kraft gesetzt.

Die aktuelle Version der Nachhaltigkeitsrichtlinie ist unter folgendem Link online verfügbar:

https://www.hiag.com/media/w1khwnx0/20221216_nachhaltigkeitsrichtliniehiag.pdf

Nachhaltigkeitsbericht 2022

GRI 2-3

Basierend auf den Prinzipien der GRI-Standards beschränken sich die Angaben in diesem Bericht auf die für HIAG wesentlichen Themen. Falls nicht anders erwähnt, beziehen sich die Daten in diesem Nachhaltigkeitsbericht auf das Geschäftsjahr 2022 (1. Januar bis 31. Dezember 2022). Die Nachhaltigkeitsberichterstattung erfolgt jährlich zusammen mit der Finanzberichterstattung im Rahmen des Geschäftsberichts (Lagebericht, Nachhaltigkeitsbericht, Corporate-Governance-Bericht, Vergütungsbericht, Konzernrechnung, Jahresrechnung).

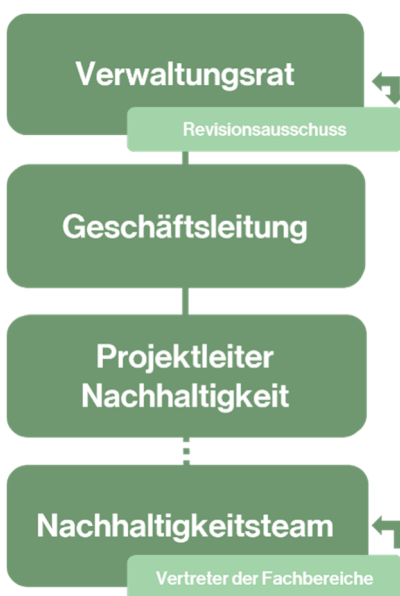
5 Interne Organisation

GRI 2-12; GRI 2-13; GRI 2-14

Die Nachhaltigkeitsaktivitäten der HIAG basieren auf der 2021 vom Verwaltungsrat beschlossenen Nachhaltigkeitsstrategie. Sie ist Teil der Strategie 2025 von HIAG. Die Gesamtverantwortung für alle ökonomischen, ökologischen und gesellschaftlichen Aspekte inklusive der vorliegenden Nachhaltigkeitsberichterstattung obliegt dem Verwaltungsrat. Dieser beauftragt die Geschäftsleitung mit der Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie. Die Geschäftsleitung wird vom internen Projektleiter Nachhaltigkeit unterstützt. Dieser arbeitet eng mit dem internen, fachbereichsübergreifenden Nachhaltigkeitsteam zusammen. Durch den Einbezug der Fachbereiche wird die Praxisnähe der verschiedenen Nachhaltigkeitsarbeiten sichergestellt.

Anpassungsbedarf an der Nachhaltigkeitsstrategie sowie ihrer Umsetzung wird basierend auf internen und externen Rückmeldungen jährlich systematisch geprüft. Im Geschäftsjahr 2022 wurde die Nachhaltigkeitsstrategie um eine umfassende ESG-Risikoanalyse erweitert (vgl. Seite 60). Der Verwaltungsrat wird an den quartalsweise durchgeführten Verwaltungsratssitzungen von der Geschäftsleitung über den Stand der Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie informiert.

Nachhaltigkeitsorganisation von HIAG:



Nachhaltigkeitsbericht 2022

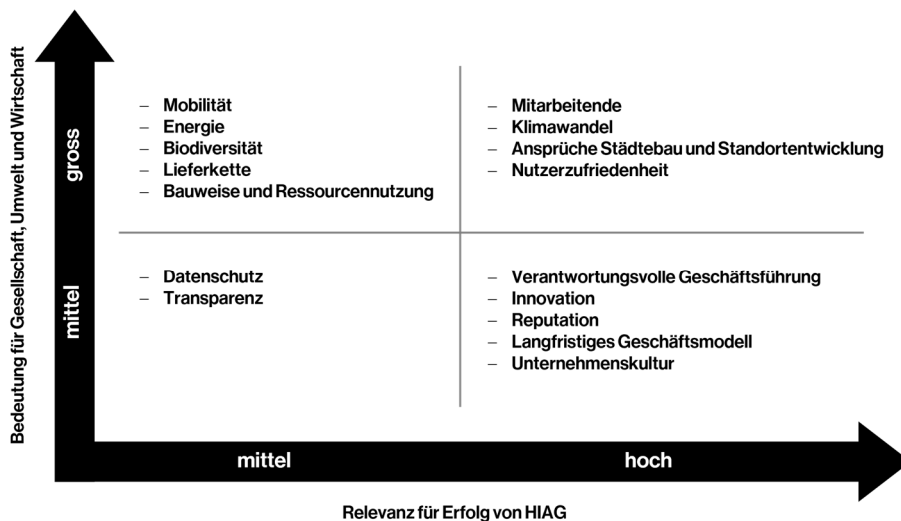
6 Wesentliche Themen

GRI 3-1; GRI 3-2; GRI 2-25

Die Liste der wesentlichen Themen bildet die Grundlage dieser Berichterstattung. Die Themen wurden auf Basis der neuen GRI Standards 2021 sowie Erkenntnissen aus dem Nachhaltigkeitsbericht 2021 weiter verfeinert. Konkret wurden die Themen «Bauweise» und «Ressourcennutzung» aufgrund bedeutender Schnittmengen zusammengefasst. Gleiches gilt für die Begriffe «Ansprüche Städtebau» und «Standortentwicklung». Die weiteren Änderungen betreffen Schärfungen der Begrifflichkeiten. Zudem kam es zu Neueinschätzungen der Relevanz oder Bedeutung einzelner Themen.

Die Liste basiert auf dem Grundsatz des indirekten Einbezugs der Anspruchsgruppen. Sie wurde in Zusammenarbeit mit externen Nachhaltigkeitsexperten im Jahr 2020 erstmals erstellt. Dabei wurde auf den grossen internen Erfahrungsschatz aus persönlichen Mietergesprächen, Diskussionen in Fachmedien und weitere Publikationen zurückgegriffen. Interne und externe Rückmeldungen haben zu weiteren Verfeinerungen über die vergangenen Jahre beigetragen.

Darstellung der wesentlichen Themen aus der Materialitätsanalyse 2022 (Double Materiality):



GRI 2-29

Zu den Anspruchsgruppen von HIAG zählen alle Personen und Organisationen, die durch die Geschäftsaktivität von HIAG direkt oder indirekt betroffen sind. Naturgemäss unterscheiden sich Sichtweise und Bedürfnisse je nach Anspruchsgruppe. Dies soll mit nachfolgender Abbildung verdeutlicht werden. HIAG pflegt zu allen hier aufgeführten Anspruchsgruppen einen intensiven und persönlichen Dialog. Damit soll die Effizienz, Produktivität und Leitungsfähigkeit des Unternehmens langfristig gestärkt werden. Weitere Informationen zur Zusammenarbeit mit den Anspruchsgruppen sind in den Kapiteln «Gelebte Nachhaltigkeit» (Seite 30), «Städtebauliche Ansprüche und Standortentwicklung» (Seite 39) und «Transparenz und fairer Wettbewerb» (Seite 61) zu finden.

Nachhaltigkeitsbericht 2022

Wichtige Anspruchsgruppen und deren Anliegen 2022:

Anspruchsgruppe:	Wichtige Anliegen:
Anwohner und Mieter	Nutzerzufriedenheit, Datenschutz, Mobilität, Bauweise und Ressourcennutzung, Städtebau und Standortentwicklung, Energie
Mitarbeitende	Unternehmenskultur (inkl. Entwicklungsmöglichkeiten), Reputation
Geschäftspartner	Verantwortungsvolle Geschäftsführung, Transparenz, Reputation, Innovation
Aktionäre und Investoren	Langfristiges Geschäftsmodell (inkl. wirtschaftlicher Erfolg), verantwortungsvolle Geschäftsführung, Transparenz, Innovation
Behörden	Ansprüche Städtebau und Standortentwicklung, Energie, Mobilität, Klimawandel, Bauweise und Ressourcennutzung, Transparenz
Organisationen und Verbände <ul style="list-style-type: none"> – Wirtschaftsförderung – Sozialpartner – Natur- und Heimatschutzorganisationen 	Ansprüche Städtebau und Standortentwicklung Lieferkette, Mitarbeitende Klimawandel, Biodiversität, Bauweise und Ressourcennutzung, Ansprüche Städtebau und Standortentwicklung

Nachhaltigkeitsbericht 2022

7 Nachhaltigkeitsziele

GRI 2-25

Mit nach dem SMART¹-Konzept entwickelten Nachhaltigkeitszielsetzungen wird konkreter Mehrwert geschaffen. Der Zielerreichungsgrad der verschiedenen Ziele wird regelmässig bewertet und im Rahmen der Nachhaltigkeitsberichterstattung kommuniziert. Neue Ziele werden jährlich evaluiert. Im Geschäftsjahr 2022 konnten drei Ziele erfüllt werden (vgl. Seite 29). Sie wurden durch fünf neue Ziele abgelöst (vgl. Seite 27).

Die Umsetzung der Nachhaltigkeitsagenda und deren Zielerreichung ist ein elementares Element für die Vergütung der Geschäftsleitung (CEO, CFO) und des Projektleiters Nachhaltigkeit (vgl. Seite 92). Für das Geschäftsjahr 2023 wurde diese leistungsabhängige Lohnkomponente auf die neuen Geschäftsleitungsmitglieder (Leiterin Portfolio / Transaktionen und Leiter Entwicklung / Realisation), den Leiter HR und die Communication Managerin ausgeweitet. Hinzu kommen nicht monetäre Anreize wie regelmässige interne Zwischenberichte und für die einzelnen Assetmanager spezifisch aufgeschlüsselte Absenkpfade zur kompetitiven Reduktion der Treibhausgase. Als Teil des jährlichen Mitarbeitergesprächs (vgl. Seite 33) wurde jeder Mitarbeitende aufgefordert, sich für das Jahr 2023 ein individuelles, auf die HIAG-Strategie abgestimmtes Nachhaltigkeitsziel zu setzen.

7.1 Aktuelle Ziele

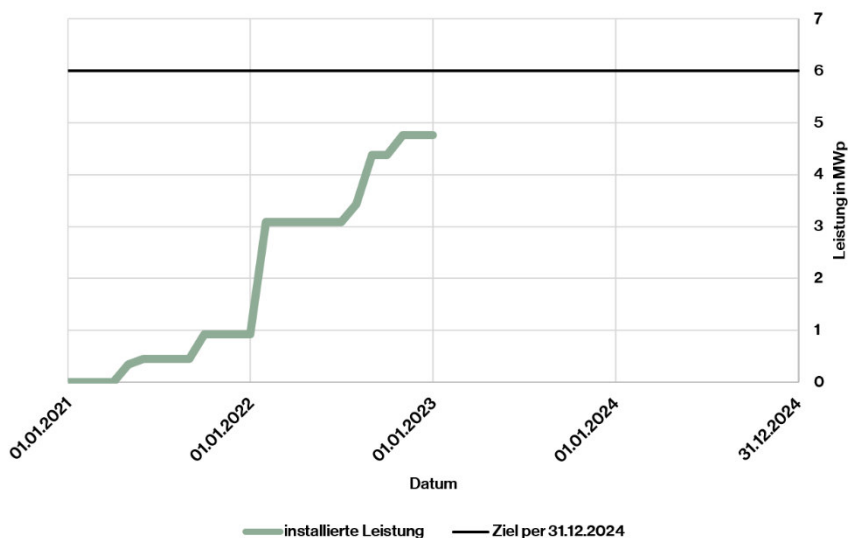
Ziel 2021.4

Versechsfachung der Anlageleistung von HIAG Solar, dem Joint Venture mit dem Technologiepartner aventron, von 1 MWp im Jahr 2021 auf 6 MWp im Jahr 2024

Zielerreichungsgrad: Per 31. Dezember 2022 betrug die installierte Leistung 4.7 MWp. Das angekündigte Ziel von 6 MWp im Jahr 2024 gilt weiterhin (vgl. Seite 50).

Ausbaustand von HIAG Solar per 31.12.2022:

Environmental



¹ Specific Measurable Achievable Reasonable Time-Bound

Nachhaltigkeitsbericht 2022

Environmental

NEU: Ziel 2022.1

Reduktion der Treibhausgasemissionen im Bestandsportfolio:

- a) Die Scope-1-Emissionen des Bestandsportfolios werden auf Basis der Werte 2021 bis zum Jahr 2035 pro m^2_{EBF} um 85% reduziert.
- b) Die Scope-1- und 2-Emissionen des Bestandsportfolios werden auf Basis der Werte 2021 bis zum Jahr 2035 pro m^2_{EBF} um 65% reduziert.
- c) Bis 2050 sind die Scope-1- und 2-Emissionen des Bestandsportfolios netto $0 \text{ kg}/m^2_{EBF}$.

Die Zielsetzungen basieren auf dem Absenkpfad des Bestandsportfolios. Aktuell rechnet HIAG damit, dass zur Erreichung des Netto-Null-Ziels bis 2050 Kompensationsmassnahmen notwendig sind. Weitere Informationen sind auf Seite 42 zu finden.

Social

NEU: Ziel 2022.2

Durchführung periodischer quantitativer Mitarbeiterzufriedenheitsumfragen ab dem Jahr 2023.

NEU: Ziel 2022:3

Durchführung periodischer quantitativer Kundenzufriedenheitsumfragen ab dem Jahr 2023.

Governance

NEU: Ziel 2022.4

Ausarbeitung eines Konzepts für eine nachhaltige Liegenschaftenbewirtschaftung bis 2024.

NEU: Ziel 2022.5

Freiwillige Annäherung an die Empfehlungen der Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD) bis 2024.

Die «Verordnung über die Berichterstattung über Klimabelange» sieht die verbindliche Umsetzung der international anerkannten Empfehlungen der Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD) für grosse Schweizer Unternehmen vor. Aufgrund der vergleichsweise tiefen Anzahl Mitarbeitenden nähert sich HIAG freiwillig den Vorgaben dieser Verordnung an.

Nachhaltigkeitsbericht 2022

7.2 Erreichte Ziele

Ziel 2021.1: Erarbeitung eines Absenkpfeils zur Reduktion der Treibhausgasemissionen im Bestandsportfolio bis 2023

Der angekündigte Absenkpfeil konnte vorzeitig bereits im Geschäftsjahr 2022 realisiert werden. Weitere Einzelheiten sind unter «Absenkpfeil zum Bestandsportfolio» auf Seite 42 zu finden.

Ziel 2021.2: Erarbeitung einer Leitlinie zur Zertifizierung von Bauten und zum Umgang mit recycling- und kreislauffähigen Produkten bis 2023

Die Leitlinie konnte bereits im Geschäftsjahr 2022 vorzeitig realisiert werden. Weitere Einzelheiten finden sich im Abschnitt «Manifest Nachhaltiges Bauen» auf Seite 58.

Ziel 2021.3: Teilnahme am GRESB Real Estate Assessment 2022 (Standing Investments und Development)

Im Jahr 2022 nahm HIAG erstmals an den GRESB Assessments Real Estate (Standing Investments und Development) teil. Die Bewertung wurde im Rahmen der Grace Period durchgeführt und ist daher öffentlich nicht einsehbar. Beim GRESB Public Disclosure Level wurde HIAG im Jahr 2022 mit 83 Punkten bewertet (Note A).

Nachhaltigkeitsbericht 2022

8 Gelebte Nachhaltigkeit

Nachhaltigkeit wird bei HIAG ganzheitlich gelebt und als Innovationstreiber verstanden. Mit zahlreichen Projekten schafft HIAG täglich ökologischen, ökonomischen und sozialen Mehrwert.

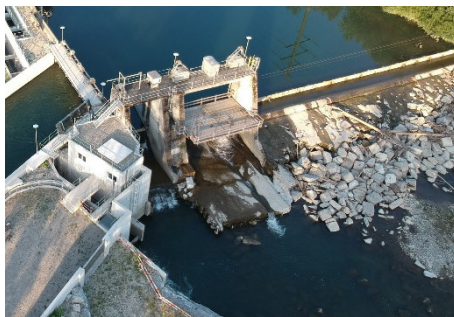
Ausgewählte Beispielprojekte:



CO₂-Mineralisierung in Biberist

CO₂ Speicherung im Beton

Beim Rückbau in Biberist fallen grosse Mengen mineralisches Rückbaumaterial an. Das Abbruchmaterial wird vor Ort zu Recyclingprodukten aufbereitet, mit CO₂ von Biogasanlagen eingepflegt und auf dem Areal erneut verbaut. Da der Recyclingbeton das CO₂ permanent speichert, entstehen Negativemissionen. Hierzu arbeitet HIAG mit dem Schweizer Scale-Up neustark zusammen.



Wasserkraftwerk in Biberist

Grüner Strom aus eigener Wasserkraft

HIAG betreibt fünf historische Wasserkraftwerke an den Standorten Biberist, Diesbach und Aathal/Wetzikon. Im Jahr 2022 wurde dadurch grüner Strom für rund 1300 Haushalte erzeugt.



Anlage der HIAG Solar in Brunegg

HIAG Solar

Im Jahr 2021 hat HIAG zusammen mit aventron das Joint Venture HIAG Solar ins Leben gerufen. Per 31. Dezember 2022 betrug die installierte Leistung 4.7 MWp. Der grüne Strom aus der Produktion von HIAG Solar, der 2022 den Mietern zur Verfügung gestellt und ins Netz eingespeist wurde, entspricht dem Strombedarf von 850 Haushalten.



Dachbiotop in Meyrin

Platz für Natur

Der naturnahe Unterhalt der grossen Areale von HIAG macht diese nicht nur zu attraktivem Arbeits- und Lebensraum, sondern bietet wertvolle Nischen für Flora und Fauna und beeinflusst das Mikroklima positiv.

Nachhaltigkeitsbericht 2022



Werkspielplatz in Dornach

HIAG als Teil der Gesellschaft

Auf den Arealen von HIAG werden regelmässig kulturelle Veranstaltungen wie Sommerfeste oder Kinderaktivitäten durchgeführt. Mit der Öffnung der Areale stärkt HIAG die Beziehung zur lokalen Bevölkerung und tritt mit ihr in einem ungezwungenen Umfeld in Kontakt.



Partizipativer Workshop in Dornach

Miteinbezug aller Anspruchsgruppen

Bei der Ausarbeitung der Entwicklungskonzepte ist HIAG der Austausch mit der Öffentlichkeit und betroffenen Anspruchsgruppen sehr wichtig. Daher führt HIAG zahlreiche Informationsveranstaltungen und partizipative Workshops zu ihren Entwicklungsprojekten durch.



Intelligente Beleuchtung in Meyrin

Mit Innovation zu mehr Effizienz

Die solarbetriebene LED-Parkplatzbeleuchtung in Meyrin funktioniert autark und ressourceneffizient. Die integrierten Sensoren regulieren das Licht nach Bedarf. Dies ist nicht nur effizient, sondern reduziert effektiv die Lichtverschmutzung.



Ehemalige Spinnerei Windisch

Identität in die Zukunft überführen

Mit der Neubelegung historischer Industrieareale schafft HIAG neue Wirtschaftskraft. Dabei geht sie mit der bestehenden Bausubstanz behutsam um. Dies spart Ressourcen und damit graue Energie, hält aber auch die regionale Industriegeschichte lebendig. Das Ergebnis sind ansprechende Standorte mit einer spannenden Geschichte und hoher Aufenthaltsqualität.



Bewirtschaftung im Mietergespräch

Auf Augenhöhe mit unseren Kunden

HIAG legt grossen Wert auf einen engen Kontakt mit den Mietern. Dank der überwiegend intern abgewickelten Bewirtschaftung und regelmässigen persönlichen Mietergesprächen kennt HIAG die Bedürfnisse ihrer Mieter genau.

9 UN Sustainable Development Goals (SDGs)

Durch ihr Wirken trägt HIAG aktiv zur Zielerreichung von zehn SDGs bei. Das Engagement zu den verschiedenen Zielen wird in der Nachhaltigkeitsberichterstattung detailliert beschrieben. Nachfolgende Übersicht dient zur Orientierung.

UN SDGs	Umgang von HIAG mit den UN SDGs:
	<ul style="list-style-type: none"> – Gesellschaftliche Verantwortung: Mitarbeitende, ab Seite 33
	<ul style="list-style-type: none"> – Umwelt: Energie, ab Seite 45
	<ul style="list-style-type: none"> – Gesellschaftliche Verantwortung: Mitarbeitende, ab Seite 33 – Gesellschaftliche Verantwortung: Städtebauliche Ansprüche und Standortentwicklung, ab Seite 39 – Finanzbericht, ab Seite 116
	<ul style="list-style-type: none"> – Nachhaltigkeitsziele, ab Seite 27 – Gesellschaftliche Verantwortung: Innovation, ab Seite 40
	<ul style="list-style-type: none"> – Gesellschaftliche Verantwortung: Mitarbeitende, ab Seite 33
	<ul style="list-style-type: none"> – Gesellschaftliche Verantwortung, ab Seite 33 – Umwelt, ab Seite 42
	<ul style="list-style-type: none"> – Umwelt: Bauweise und Ressourcennutzung, ab Seite 57
	<ul style="list-style-type: none"> – Umwelt: Absenkpfad zum Bestandsportfolio, ab Seite 42 – Umwelt: Klimawandel, ab Seite 52
	<ul style="list-style-type: none"> – Umwelt: Biodiversität, ab Seite 60
	<ul style="list-style-type: none"> – Wesentliche Themen, ab Seite 25 – Gesellschaftliche Verantwortung: Gesellschaftliches Engagement, ab Seite 40 – Umwelt: Energie, ab Seite 45

Nachhaltigkeitsbericht 2022

10 Gesellschaftliche Verantwortung

10.1 Mitarbeitende

GRI 2-7

Mit einer motivierenden Unternehmenskultur schafft HIAG die Voraussetzungen, um qualifizierte Mitarbeitende zu gewinnen und langfristig zu halten. Dabei fördert HIAG attraktive Arbeitsbedingungen. Diese sind im Anstellungsreglement festgehalten. Das Anstellungsreglement wird regelmässig überprüft und bei Bedarf angepasst.

HIAG will die überdurchschnittliche Personalfuktuation im Berichtsjahr (vgl. Seite 34) senken und mittelfristig auf einem branchenüblichen Niveau stabilisieren. Die Gründe für die Situation im Berichtsjahr sind mannigfaltig und hauptsächlich persönlicher Natur, sie betreffen alle Abteilungen gleichermassen. Die ausserordentliche Dynamik im Berichtsjahr ist unter anderem auf die rasche Entwicklung des Unternehmens zurückzuführen, welche die Einführung von neuen Strukturen und Prozessen verlangte. Hinzu kommen ordentliche Pensionierungen oder familiäre Gründe. Zu den bereits umgesetzten Massnahmen gehören die personelle Verstärkung insbesondere des HR-Bereichs sowie punktuell in den Geschäftseinheiten mit hoher Arbeitsbelastung. Weiter wurde die interne Kommunikation ausgebaut. Zudem sollen die Feedbackmöglichkeiten der Mitarbeitenden weiter gestärkt werden (vgl. Nachhaltigkeitsziele, Seite 27).

HIAG als Arbeitgeberin

GRI 2-8; GRI 401-2

HIAG beschäftigte per 31. Dezember 2022 in der Deutsch- und Westschweiz 67 Mitarbeitende (2021: 66), die zusammen 63 Vollzeitstellen (2021: 60.6) besetzten (Jaeger et Bosshard SA ausgeschlossen). Bis auf wenige Ausnahmen werden alle Aktivitäten von HIAG von eigenem Personal ausgeführt. Ausnahmen bilden lediglich ausgewählte befristet angestellte Fachkräfte. Es gibt keine strukturellen saisonalen Schwankungen im Personalbestand.

HIAG gewährt allen Angestellten unabhängig vom Vertragsverhältnis (Vollzeit, Teilzeit, unbefristet, befristet) die gleichen standardmässigen Mitarbeiterbenefits. Einzige Ausnahme bildet das Mitarbeiterbeteiligungsprogramm (vgl. «Faire und leistungsorientierte Vergütung», Seite 37). Angestellte mit befristeten Arbeitsverträgen sind davon ausgeschlossen.

Leistungsversprechen und Mitarbeiterentwicklung

GRI 404-3

HIAG pflegt eine partnerschaftliche Unternehmenskultur und bietet interessante Arbeitsinhalte mit einem grossen Gestaltungsspielraum. Für sämtliche Mitarbeitenden bestehen attraktive Entwicklungsmöglichkeiten.

In den mindestens einmal jährlich stattfindenden Mitarbeitergesprächen geht HIAG vertieft auf die Bedürfnisse aller Mitarbeitenden ein. Dabei werden im Rahmen einer Leistungsbeurteilung gemeinsam mit den Mitarbeitenden auch die individuellen Leistungsziele formuliert. Der Inhalt der Gespräche wird in einer Aktennotiz festgehalten und gibt dem HR sowie der Geschäftsleitung einen repräsentativen Überblick über die Mitarbeiterzufriedenheit und die Wahrnehmung der Firmenkultur durch die Mitarbeitenden.

Nachhaltigkeitsbericht 2022

Diversität und Arbeitnehmerrechte

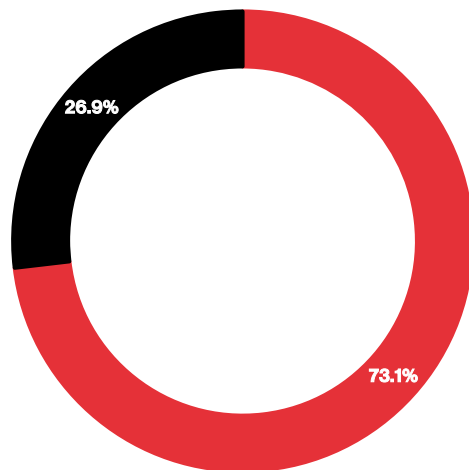
HIAG sieht Diversität als Chance und Innovationstreiber. Die persönlichen Wertvorstellungen der Mitarbeitenden werden respektiert und Arbeitnehmerrechte wie die Vereinigungsfreiheit unterstützt. Detaillierte Kennzahlen zur Zusammensetzung der Belegschaft basieren auf den Daten der Personaldatenbank.

Personalbestand per 31. Dezember 2022

GRI 401-1; GRI 405-1

Die Zusammensetzung der HIAG-Belegschaft (exkl. Jaeger et Bosshard) nach Nationalität widerspiegelt den nationalen Durchschnitt (Schweizer 74.3%, Staatsangehörige anderer Nationen 25.7%)². Die Gruppe der Staatsangehörigen anderer Nationen wird primär durch deutsche (16.5% der Belegschaft) und französische (4.5% der Belegschaft) Staatsangehörige geprägt.

Staatsangehörigkeiten im HIAG-Personalbestand per 31.12.2022:



- Staatsangehörige Schweiz
- Staatsangehörige anderer Nationen

² BfS, Bevölkerung, Stand und Entwicklung (2021)

Nachhaltigkeitsbericht 2022

Verwaltungsratsmitglieder

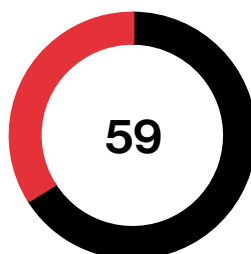


2 Frauen
33%

4 Männer
67%

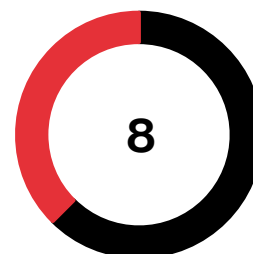
Mitarbeitende Immobilien nach Regionen

Deutschschweiz



20 Frauen (34%)
39 Männer (66%)

Westschweiz



3 Frauen (37%)
5 Männer (63%)

Mitarbeitende nach Funktion

Funktion	Frauen	Männer	Frauen	Männer
Geschäftsleitung und Kader	2 Frauen	10 Männer	0 Frauen	3 Männer
Mitarbeitende ohne Kaderfunktion	18 Frauen	29 Männer	3 Frauen	2 Männer

Mitarbeitende nach Voll-/Teilzeitstellen

Zeitskala	Frauen	Männer	Frauen	Männer
> 90%	14 Frauen	31 Männer	1 Frau	5 Männer
50 – 90%	4 Frauen	8 Männer	2 Frauen	0 Männer
< 50%	2 Frauen	0 Männer	0 Frauen	0 Männer

Mitarbeitende nach Altersstruktur

Altersgruppe	Frauen	Männer	Frauen	Männer
< 30 Jahre	2 Frauen	1 Mann	1 Frau	0 Männer
30 – 50 Jahre	11 Frauen	28 Männer	1 Frau	4 Männer
> 50 Jahre	7 Frauen	10 Männer	1 Frau	1 Mann

Vertragsverhältnis

Vertragsart	Frauen	Männer	Frauen	Männer
Unbefristet	17 Frauen	38 Männer	3 Frauen	5 Männer
Befristet	2 Frauen	1 Mann	0 Frauen	0 Männer
Stundenlohnbasis	1 Frau	0 Männer	0 Frauen	0 Männer

Personalmutationen im Geschäftsjahr 2022

Mutation	Deutschschweiz	Westschweiz
Eintrittsrate	30.5%	25.0%
Austrittsrate	23.7%	37.5%

Eintritte nach Alter

Altersgruppe	Frauen	Männer	Frauen	Männer
< 30 Jahre	1 Frau	0 Männer	1 Frau	0 Männer
30 – 50 Jahre	6 Frauen	9 Männer	0 Frauen	1 Mann
> 50 Jahre	1 Frau	1 Mann	0 Frauen	0 Männer

Austritte nach Alter

Altersgruppe	Frauen	Männer	Frauen	Männer
< 30 Jahre	2 Frauen	0 Männer	0 Frauen	0 Männer
30 – 50 Jahre	3 Frauen	3 Männer	2 Frauen	0 Männer
> 50 Jahre	2 Frauen	4 Männer	0 Frauen	1 Mann

Nachhaltigkeitsbericht 2022

Mitarbeiterkommunikation

GRI 402-1

Die Mitarbeitenden werden zeitnah und transparent über wichtige Ereignisse informiert und mit monatlichen Newslettern über die Entwicklung von HIAG auf dem Laufenden gehalten. Dank der überschaubaren Grösse des Unternehmens sind der direkte, persönliche Kontakt und der Wissenstransfer jederzeit gewährleistet. Die Börsenkotierung garantiert zudem ein hohes Mass an Transparenz und zeitnaher Information. Im Rahmen des jährlich stattfindenden, zweitägigen Unternehmensausflugs «HIAG on Tour» werden ausgewählte Objekte von HIAG und Dritten besucht. In Referaten werden spezifische Kompetenzen vermittelt, welche die Mitarbeitenden bei ihrer Arbeit unterstützen.

Entwicklung

GRI 404-1; GRI 2-17

HIAG erwartet, dass die Mitarbeitenden Verantwortung übernehmen. Das Unternehmen unterstützt sie dabei mit spezifischen Aus- und Weiterbildungsangeboten. Eine offene und konstruktive Fehlerkultur fördert die Arbeitsqualität und den Teamgeist. Im Jahr 2022 unterstützte HIAG 15 Mitarbeitende bei der individuellen Weiterbildung. Es handelte sich dabei ausschliesslich um administrative Mitarbeitende. Weiter fanden im Jahr 2022 erstmalig digitale Schulungen zu den Themen IT-Sicherheit (Teilnahmerate: 100%) und Nachhaltigkeit (Teilnahmerate: 98%) statt. Insgesamt ergibt sich daraus ein Ausbildungsaufwand von 940 Stunden. Die individuellen Weiterbildungen konnten gemäss den Bestimmungen des Anstellungsreglements als Arbeitszeit angerechnet werden.

Auf Stufe Verwaltungsrat sind die einzelnen Mitglieder für ihre Weiterentwicklung grundsätzlich selbst verantwortlich. Über die enge Anbindung ans operative Geschäft wird sichergestellt, dass die Mitglieder des Verwaltungsrats über das notwendige operative Wissen verfügen.

Weiterbildungsstunden nach Geschlecht und Anstellungskategorie:

Geschlecht	Geschäftsleitung und Kader	Mitarbeitende ohne Kaderfunktion
Weiblich	22.9 Stunden pro FTE	7.8 Stunden pro FTE
Männlich	11.9 Stunden pro FTE	19.5 Stunden pro FTE
Total	14.9 Stunden pro FTE	

Attraktives Arbeitsumfeld

GRI 2-30

HIAG legt Wert auf ein attraktives Arbeitsumfeld und fördert digitale Prozesse. Im Fokus stehen insbesondere die Erhöhung der Effizienz und der Prozessqualität sowie Möglichkeiten zur Flexibilisierung von Arbeitszeit und Arbeitsort. Die technischen Voraussetzungen erlauben es, dass die meisten Mitarbeitenden, abhängig von ihrer Tätigkeit, auch im Home-Office, von anderen HIAG-Standorten oder unterwegs arbeiten können. Keiner der HIAG-Arbeitsverträge untersteht einem Gesamtarbeitsvertrag. Dies ist in der Schweiz keine Seltenheit. Die Arbeitsverträge unterstehen Schweizer Recht und Standards.

Nachhaltigkeitsbericht 2022

Vereinbarkeit von Beruf und Lebenssituation GRI 401-3

Um die Vereinbarkeit von Berufs- und Privatleben zu fördern, bietet HIAG standardmässig flexible Arbeitszeitmodelle sowie Teilzeitstellen an. Zudem werden für aus dem Elternurlaub zurückkehrende Mitarbeitende auf Wunsch und nach Möglichkeit spezifische Arbeitsmodelle geschaffen.

Im Jahr 2022 hatten drei Mitarbeitende (2 Frauen, 1 Mann) Anspruch auf Elternurlaub. Alle berechtigten Mitarbeitenden haben den Urlaub in Anspruch genommen. Während der Mann innerhalb des Berichtszeitraums an seinen Arbeitsplatz zurückgekehrt ist, sind die beiden Frauen nicht mehr bei HIAG tätig (Rückkehrate gemäss GRI 401-3; Frauen: 0%, Männer: 100%). Da im Berichtsjahr 2021 niemand zum Bezug eines Elternurlaubs berechtigt war, kann die Verbleibrate (Zahl der Angestellten, die nach Beendigung der Elternzeit an den Arbeitsplatz zurückgekehrt sind und zwölf Monate nach ihrer Rückkehr an den Arbeitsplatz noch beschäftigt waren) nicht berechnet werden.

HIAG hält die im Arbeitsgesetz definierten Arbeits- und Ruhezeiten ein. Die Normalarbeitszeit liegt im Jahresdurchschnitt bei 42 Wochenstunden. Die wöchentliche Maximalarbeitszeit beträgt 45 Stunden pro Woche. Zudem ist eine ausgewogene Work-Life-Balance ein festes Thema der jährlichen Mitarbeitergespräche.

Faire und leistungsorientierte Vergütung GRI 2-21

HIAG legt Wert auf eine faire Vergütung, die Fähigkeiten und Leistungen anerkennt und einen angemessenen Lebensstandard erlaubt. Frauen und Männer erhalten bei gleicher Position und Leistung denselben Lohn. Die Arbeitsverträge entsprechen Schweizer Recht. Das Vergütungsmodell sieht neben einer attraktiven orts- und branchenüblichen Entlohnung teilweise zusätzliche leistungsabhängige Zielprämien vor. Weiter verfügt HIAG über ein Mitarbeiterbeteiligungsprogramm. Dieses ist darauf ausgerichtet, dass alle Mitarbeitenden (Voll- und Teilzeitstellen) Teilhaber des Unternehmens sein können. Ende 2022 machten rund 31% (2021: 41%) aller Mitarbeitenden von dieser Möglichkeit Gebrauch.

Das jährliche Gesamtvergütungsverhältnis nach GRI 2-21 beträgt 1:14. Der Medianlohn stieg im Vergleich zu 2021 um 5.5%. Jener des CEO um -1.6%. Sämtliche Lohndaten wurden zwecks Vergleichbarkeit auf Vollzeitstellen hochgerechnet. Variable Lohnbestandteile wie individuelle Zielprämien oder LTIP sind mitberücksichtigt. Ausschlaggebend sind Bruttolöhne.

Ethischer Anspruch GRI 2-23; GRI 2-24

Um ethisch korrektes und integrires Verhalten sicherzustellen, verpflichtet HIAG alle Mitarbeitenden, die Verhaltenskodizes für Mitarbeitende und Geschäftspartner einzuhalten und durchzusetzen. Der Kodex für Mitarbeitende ist integraler Bestandteil der Arbeitsverträge und definiert den Rahmen des unternehmerischen Handelns für die Belegschaft. Im Geschäftsjahr 2022 wurden keine Verletzungen der Verhaltenskodizes festgestellt. Der Verhaltenskodex für Mitarbeitende wird regelmässig überarbeitet und muss von der Geschäftsleitung genehmigt werden. Die jeweils aktuelle Version ist unter folgendem Link online verfügbar:

<https://www.hiag.com/de/investoren/corporate-governance/weitere-informationen/>

Nachhaltigkeitsbericht 2022

Arbeitssicherheit

HIAG legt Wert darauf, jederzeit attraktive, unfall- und verletzungssichere Arbeitsplätze anzubieten. Dies gilt für die Mitarbeitenden unter Kontrolle von HIAG, aber auch für die Arbeiten auf unseren Baustellen. Das HR überprüft die bestehenden Prozesse zur weiteren Verbesserung der Arbeitssicherheit konstant.

Nachfolgende Tabellen geben eine umfassende Übersicht zu den internen Krankheits-tagen und Unfallereignissen.

Interne Krankheitstage und Unfallereignisse 2022:

Ereignis	Absolut	pro 100'000 Arbeitsstunden
Krankheitstage	197	87
Arbeitsbedingte Unfälle und Verletzungen mit ärztlicher Behandlung	1	0.4
Arbeitsbedingte Unfälle und Verletzungen ohne ärztliche Behandlung	0	0
Ausfalltage durch arbeitsbedingte Unfälle	2	0.9
Arbeitsbedingte Todesfälle	0	0

10.2 Lieferkette

GRI 2-6; GRI 2-23; GRI 2-24; GRI 204-1

HIAG nimmt ihre Verantwortung als börsenkotiertes Immobilienunternehmen innerhalb der gesamten Lieferkette konsequent wahr.

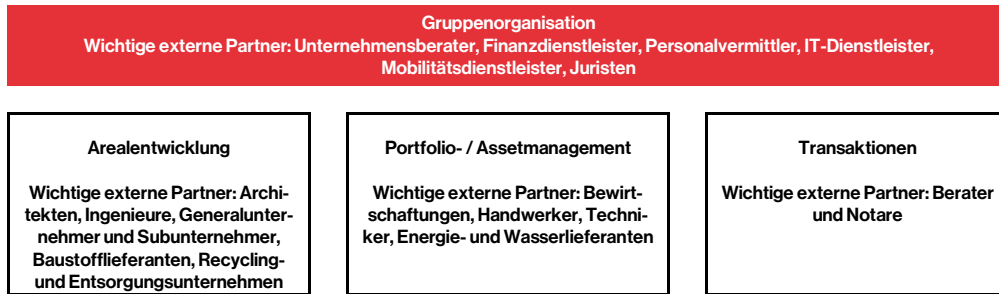
Als ausschliesslich in der Schweiz aktives Unternehmen richtet sich HIAG in ihrer Tätigkeit nach Schweizer Recht und Normen. Im Jahr 2021 wurde ein Verhaltenskodex für Geschäftspartner in Kraft gesetzt, der die Ansprüche von HIAG in Bezug auf soziale Verantwortung, Umweltmanagement, Governance, Gesundheit, Sicherheit, Gleichstellung, Diversität und Integration festhält. Er verpflichtet alle Geschäftspartner und deren Subunternehmen, die entsprechenden Richtlinien einzuhalten. HIAG erwartet, dass ihr Verstösse oder Verdachtsfälle zu Verstössen gemeldet werden, und geht Verdachtsfällen nach. Mit dem Verhaltenskodex für Geschäftspartner verfügt HIAG über ein Instrument zur Sicherstellung der Regelkonformität (Compliance) entlang der Wertschöpfungskette. Der Verhaltenskodex für Geschäftspartner wird regelmässig überarbeitet und muss von der Geschäftsleitung genehmigt werden. Die jeweils aktuelle Version ist unter folgendem Link online verfügbar:

<https://www.hiag.com/de/investoren/corporate-governance/weitere-informationen/>

Nach Möglichkeit unterstützt HIAG die regionale Wirtschaft und vergibt Aufträge an das lokale Gewerbe. Im Jahr 2022 wurden über 99 Prozent des Auftragsvolumens an in der Schweiz ansässige Unternehmen vergeben. Sie stammen grösstenteils aus den Kernregionen von HIAG – Zürich, Nordwestschweiz und Romandie. Dieser Ansatz trägt dazu bei, dass Arbeitsbedingungen entlang der Lieferkette hohen Ansprüchen gerecht werden und grundlegende Menschenrechte sichergestellt sind. Gegenüber dem Vorjahr gab es im Geschäftsjahr keine signifikanten Änderungen in der Lieferkette.

Nachhaltigkeitsbericht 2022

Übersicht über die wichtigsten externen Geschäftspartner von HIAG:



10.3 Nutzerzufriedenheit und Kostenstrukturen

Die Zufriedenheit der Mieter schlägt sich direkt im unternehmerischen Erfolg von HIAG nieder. HIAG pflegt deshalb einen engen Kontakt mit den Nutzern ihrer Immobilien. Dabei unterstützt die mehrheitlich eigene Bewirtschaftung und die HIAG-spezifische Mieterstruktur mit vornehmlich grossen Gewerbemieter einen offenen Dialog. So werden mehrmals jährlich die Bedürfnisse und Wünsche der Mieter in persönlichen Gesprächen eruiert.

Die Gespräche 2022 zeigten, dass teuerungsbedingte Mietzinsanpassungen und die Installation von Ladestationen für Elektroautos zu den relevantesten Themen gehört haben. Die generelle Mieterzufriedenheit wird als sehr hoch eingeschätzt.

Diese Form der Messung der Mieterzufriedenheit ist effizient, stärkt das gegenseitige Vertrauen und hilft, Probleme rasch zu erkennen und massgeschneiderte Lösungen umzusetzen. Um den gegenseitigen Dialog, insbesondere mit kleineren Mietern, weiter zu stärken, wird HIAG im Jahr 2023 erstmals anonymisierte Kundenzufriedenheitsumfragen durchführen (vgl. Nachhaltigkeitsziele, Seite 27). Diese Umfragen sollen die bestehenden Gespräche ergänzen und weitere Verbesserungsmöglichkeiten aufzeigen.

HIAG vermietet ihre Objekte zu fairen und marktüblichen Konditionen. Eine Analyse der Preisstrukturen über das Wohnungsangebot der HIAG zeigt, dass das Angebot repräsentativ für die nationale Kostenstruktur im Wohnungsmarkt steht.

10.4 Städtebauliche Ansprüche und Standortentwicklung

GRI 413-1

Arealentwicklung ist eine Kernkompetenz von HIAG. Die regelmässige Interaktion mit den verschiedenen Anspruchsgruppen ist dabei für den Erfolg der Projekte entscheidend. Gleich zu Beginn der umfangreichen Projekte werden die relevanten Anspruchsgruppen eruiert und ins Projekt einbezogen. Dabei werden beispielsweise die Bedürfnisse von Politik, Denkmalschutz, bestehenden Nutzern, der regionalen Öffentlichkeit und gegebenenfalls von Interessengruppen und Verbänden berücksichtigt. Ein besonderes Augenmerk gilt der Mobilität und der Biodiversität sowie oft auch dem Erhalt der historischen Identität eines Areals. Weiter spielen die Analyse und Eindämmung potenzieller Beeinträchtigungen der lokalen Bevölkerung während des Bauprozesses eine bedeutende Rolle.

Die Kommunikation zwischen HIAG und den Anspruchsgruppen ist Grundvoraussetzung für eine gute Zusammenarbeit. Sie wird in Kommunikationskonzepten, welche beispielsweise interaktive Workshops oder regelmässige Informationsveranstaltungen

Nachhaltigkeitsbericht 2022

beinhalten, festgesetzt. HIAG ist es wichtig, dass die Anspruchsgruppen jederzeit auf die Projektleitung zugehen können.

Auf grösseren Arealen arbeitet HIAG mit eigenen Teams. Das stärkt die Nähe zu den örtlichen Anspruchsgruppen und fördert die Erarbeitung qualitativ hochwertiger Projekte unter Berücksichtigung der verschiedenen Interessen.

Um die oft komplexen Interessenlagen und Rahmenbedingungen einzubinden, werden für städtebauliche Fragestellungen und Masterplanverfahren regelmässig Studienaufträge und Wettbewerbe durchgeführt. So kann HIAG ihre unternehmerische Vision für einen Standort mit den wichtigsten Anspruchsgruppen abstimmen und neue Vorschläge in die Prozesse einbringen.

Die Areale von HIAG haben aufgrund ihrer Grösse und Vorgeschichte oft eine grosse lokale Bedeutung, die weit über das Areal hinausreicht. Mit der Ansiedlung neuer Mieter und Arbeitsplätze stiftet HIAG neues Leben und setzt wichtige Impulse. Im Geschäftsjahr 2022 wurden unter anderem das Möbelhaus XXXLutz in Dietikon sowie der LEM Hauptsitz in Meyrin in Betrieb genommen. Diese neuen Liegenschaften ermöglichen Arbeitsplätze für ca. 230 Personen.

10.5 Innovation

Immobilienentwicklung bietet Raum für Innovationen und die Entwicklung von nutzerfreundlichen Lösungen und effizienten Prozessen von der Akquisition über die Arealentwicklung bis hin zur Bewirtschaftung.

Auf Projektebene entwickelt und realisiert HIAG kollaborativ neue Lösungsansätze. Dabei stehen die Bedürfnisse der Aktionäre und Kunden sowie die Motivation zur Schaffung nachhaltiger Immobilien im Mittelpunkt. Diese Form der Zusammenarbeit zwischen Mitarbeitenden unterschiedlicher Fachbereiche ermöglicht effiziente und innovative Prozesse.

Mit dem mehrstöckig befahrbaren Gewerbegebäude «Fahrwerk» in Winterthur leistete HIAG 2022 Pionierarbeit im Bereich der inneren Verdichtung von Gewerbeflächen. Zu den weiteren Massnahmen im Berichtsjahr zählen die weitere Optimierung der IT-Organisation sowie die Implementierung eines neuen ERP-Systems. Im Bereich Mobilität wurden innovative Erschliessungskonzepte über Mobilitätskonzepte sowie der Ausbau von zusätzlichen Ladestationen für Elektrofahrzeuge vorangetrieben.

10.6 Gesellschaftliches Engagement

GRI 413-1; GRI 415-1

HIAG-Areale, die sich in der Transformation befinden, sind oft lebendige regionale Treffpunkte und werden lokalen Vereinen und Gruppen zu attraktiven Bedingungen zur Verfügung gestellt. Auch Start-ups finden bei HIAG attraktive und spannende Lokalitäten. HIAG organisiert auf ihren Arealen regelmässig kulturelle Veranstaltungen, so zum Beispiel die Freiluft-Theaterproduktionen von FAHR.WERK.ö! für Kinder auf dem Schönau-Areal in Wetzikon oder das breite Kulturangebot auf dem Wydeneck-Areal in Dornach.

Die gesellschaftliche Unternehmensverantwortung von HIAG ist schwerpunktmässig auf Kultur, Bildung und die regionale Vereinsförderung ausgerichtet. HIAG pflegt einen engen Austausch mit Bildungs- und Forschungsinstitutionen. In den vergangenen Jahren waren das insbesondere die Kooperationen mit der Genfer Hochschule für Landschaft, Ingenieurwesen und Architektur HEPIA, der ETH Zürich im Studiengang Architektur, der Hochschule Luzern im Studiengang Innenarchitektur und der

Nachhaltigkeitsbericht 2022

Fachhochschule Nordwestschweiz im Studiengang Elektro- und Umwelttechnik. HIAG unterstützt Mitarbeitende, wenn sie sich an Hochschulen als Gastdozenten zu spezifischen Fachthemen engagieren.

Im Berichtsjahr wurden erneut ausgewählte Organisationen mit Gönnerbeiträgen unterstützt. Die nachstehende Liste ist abschliessend. Es gab keine finanziellen oder nicht monetären Sachzuwendungen an politische Parteien. Allerdings können indirekte Zuwendungen durch Mitgliedschaften in Verbänden und Interessengruppen (vgl. Seite 63) nicht ausgeschlossen werden.

Gönnerbeiträge und Sponsoring 2022:

≥ CHF 10'000

- Stiftung Baukultur Schweiz
- Stiftung Kunstmuseum Basel
- Theatergenossenschaft Basel

< CHF 10'000

- Biberist aktiv! Turn- und Sportverein
- Einwohnergemeinde Brunegg, 750 Jahre Brunegg
- Einwohnergemeinde Derendingen, Bundesfeier
- Eventdorf der Gemeinde Pratteln am ESAF 2022
- FC Subingen
- Standortförderung espace Solothurn, Generalversammlung
- Statistisch-Volkswirtschaftliche Gesellschaft Basel
- Turnverein Aathal-Seegräben
- Turnverein Dornach
- Verein Winzerfest Döttingen

Nachhaltigkeitsbericht 2022

11 Umwelt

Die Bau- und Immobilienindustrie trägt wesentlich zur Belastung der Umwelt bei. Mit seinem Energiebedarf ist der schweizerische Gebäudepark für rund 30% der nationalen CO₂-Emissionen und mit jährlich 15 Mio. Tonnen Bauabfällen für über 65% der nationalen Abfallmengen verantwortlich. Mit der Umgestaltung der Landschaft greift sie zudem stark in die Natur und den Lebensraum von Menschen ein. Entsprechend gross ist der Hebel der Bau- und Immobilienindustrie, um Umweltbelastungen einzuschränken. Somit kommt ihr auch eine wichtige Funktion bei der Erreichung der Klimaziele zu. HIAG will in diesem Bereich mit dem verantwortungsbewussten Umgang mit natürlichen Ressourcen eine Vorbildrolle übernehmen. Hierzu wurden verschiedene Massnahmen ergriffen. Dazu zählt beispielsweise das neu geschaffene «Manifest Nachhaltiges Bauen» (vgl. Seite 58) sowie der ebenfalls 2022 erarbeitete Absenkpfad zur Reduktion der Treibhausgase im Bestandsportfolio (vgl. Seite 42). Als weitere Massnahme baut HIAG ihre Kapazitäten zur Produktion erneuerbarer Energie kontinuierlich aus (vgl. Seite 50).

Mit dem neuen Nachhaltigkeitsziel 2022.4 (vgl. Seite 27) sollen Voraussetzungen für weitere Ressourceneinsparungen im Betrieb der Liegenschaften erzielt werden. Die aktive Zusammenarbeit mit den Mietern ist hierfür entscheidend.

Der Erfolg durchgeführter Massnahmen wird kontinuierlich gemonitort. Dies gilt insbesondere für Massnahmen zur Reduktion der Energieintensität und Treibhausgasemissionen sowie in reduzierterem Umfang auch für Wassersparmassnahmen. Die gemessenen Verbrauchswerte werden im Rahmen der jährlichen Berichterstattung erhoben und analysiert (vgl. Seite 44). Die Analysen bilden die Grundlage für weitere Initiativen und Optimierungen.

Wichtige Begriffe:

CO₂e: CO₂-Äquivalent ist eine Masseinheit zur Vereinheitlichung der Klimawirkung der unterschiedlichen Treibhausgase

Scope-1 Emissionen: Direkte Emissionen durch Verbrennung vor Ort (z. B. Gas oder Heizöl)

Scope-2 Emissionen: Indirekte Emissionen, die durch die Produktion von eingekaufter Energie verursacht werden (z. B. Fernwärme oder Elektrizität).

Scope-3 Emissionen: Indirekte Emissionen, die durch Vorleistungen Dritter verursacht werden (z. B. bei der Erbringung von Mobilitätsdienstleistungen).

EBF: Energiebezugsfläche gemäss SIA

11.1 Absenkpfad zum Bestandsportfolio

Der im Geschäftsjahr 2022 erarbeitete Absenkpfad stellt einen Meilenstein bei der weiteren Reduktion der Treibhausgasemissionen im Bestandsportfolio der HIAG dar. Er wurde über die vergangenen Monate in intensiver Zusammenarbeit der verschiedenen Fachbereiche erarbeitet. Mit dem vorliegenden Ergebnis wurde das Nachhaltigkeitsziel 2021.1 erfolgreich umgesetzt. Zur weiteren Modellverfeinerung wird der Absenkpfad auf jährlicher Basis überprüft und aktualisiert. So ist sichergestellt, dass neue Erkenntnisse und sich ändernde Umstände zeitnah berücksichtigt und kommuniziert werden.

Was stellt der Absenkpfad dar?

Der Absenkpfad ist ein Zielpfad zur Reduktion der Treibhausgasemissionen. Er basiert auf zahlreichen Annahmen und Modellen. Dargestellt sind die Scope-1- und Scope-2-Emissionen unter Kontrolle der HIAG. Er bildet die Grundlage der neuen Treibhausgasreduktionsziele (vgl. Nachhaltigkeitsziel 2022.1) und wird zur Planung bevorstehender Instandsetzungs- und Sanierungsarbeiten konsequent berücksichtigt. Der Absenkpfad berücksichtigt die beheizten oder gekühlten Liegenschaften des Bestandsportfolios gemäss dem operativen Kontrollansatz des GHG-Protocol. Dies bedeutet, Triple-Net-

Nachhaltigkeitsbericht 2022

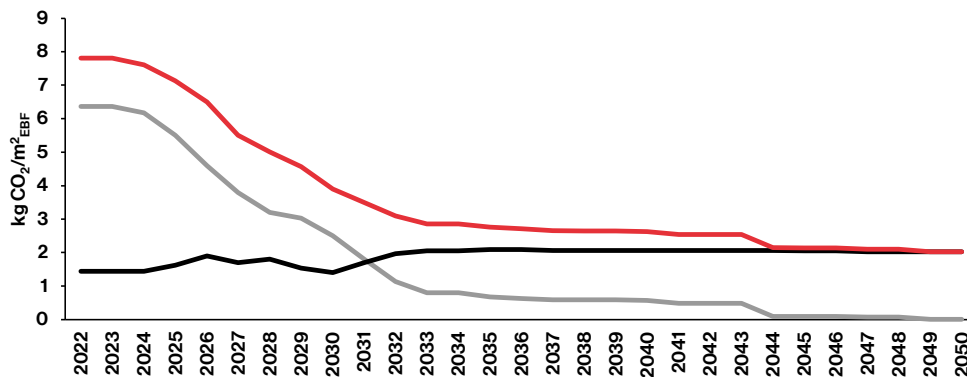
und vergleichbare Vertragsverhältnisse werden nicht berücksichtigt. Aktuell rechnet HIAG damit, dass zur Erreichung des Netto-Null-Ziels bis 2050 Kompensationsmassnahmen notwendig sind. Diese können etwa den Kauf von Zertifikaten umfassen. Die verbleibenden Emissionen sind zu grossen Teilen auf die von Vertragspartnern bezogenen Fernwärmeprodukte zurückzuführen. Die Reduktion dieser Emissionen erweist sich aktuell als äusserst anspruchsvoll. HIAG geht davon aus, dass auch seitens Fernwärmeproduzenten Massnahmen zur Reduktion der Treibhausgasemissionen ergriffen werden. Diese sind in der aktuellen Darstellung nicht berücksichtigt.

Getroffene Annahmen und bestehende Unsicherheiten

Der Absenkpfad wurde mit der Softwarelösung CO2mpass erarbeitet. Die angewendeten Emissionsfaktoren berücksichtigen fossile und biogene Emissionen. Das organische Wachstum aus dem Entwicklungsgeschäft ist im Modell integriert. Prognosen, insbesondere zur Entwicklung der Scope-2-Emissionen, sind naturgemäss mit gewissen Unsicherheiten verbunden. Sie lassen sich nur bedingt durch HIAG beeinflussen. Das Modell basiert auf den Scope-2-Emissionsraten aus dem ersten Erhebungsjahr 2021. Es wird davon ausgegangen, dass bei neuen Entwicklungsprojekten Fernwärme (50%) oder Wärmepumpen (50%) verbaut werden. HIAG verzichtet bei neuen Projekten auf den Einsatz fossiler Heizsysteme.

Modellwerte und gemessene Verbrauchswerte können voneinander abweichen. Die Gründe dafür sind vielseitig. Neben Modelllimitierungen oder der verzögerten Wirkungsentfaltung umgesetzter Massnahmen sind beispielsweise Leerstandskorrekturen, nicht berücksichtigte Biogasanteile oder Klimakorrekturen zu nennen. Vorgezogene oder verzögerte Entwicklungsprojekte sowie die effektive Wahl der Heizsysteme bei zukünftigen Entwicklungsprojekten können zu Anpassungen am Modell führen.

Absenkpfad Bestandsportfolio inklusive Wachstum durch abgeschlossene Entwicklungsprojekte bis ins Jahr 2050 (Stand: 31.12.2022):



- Scope-1- und 2-Emissionen (kg/m²_EBF)
- Scope-1-Emissionen (kg/m²_EBF)
- Scope-2-Emissionen (kg/m²_EBF)

Nachhaltigkeitsbericht 2022

11.2 Verbrauchsdaten

GRI 302-1; GRI 302-3; GRI 302-4; GRI 305-1; GRI 305-2; GRI 305-3; GRI 305-4; GRI 305-5

Seit 2021 erhebt HIAG den eigenen Energiebedarf sowie die entsprechenden Treibhausgasemissionen systematisch. Dabei werden die folgenden vier Kategorien unterschieden:

1. **Betrieb Bestandsportfolio (Elektrizität und Heizung/Kühlung)**
2. **Produktion verkaufter Energie (inkl. HIAG Solar)**
3. **Elektrizitätsbedarf der Hauptniederlassungen (Basel, Genf, Zürich)**
4. **Abwicklung von Geschäftsreisen**

Auf Basis dieser Datengrundlagen setzt HIAG die in den Nachhaltigkeitszielen festgehaltenen Massnahmen konsequent um. Für das Entwicklungsportfolio liegen keine Verbrauchsinformationen vor.

Beim Bestandsportfolio wurden zur Berechnung des Energiebedarfs die Verbrauchsdaten aus den Abrechnungen nach dem operativen Kontrollansatz des GHG-Protocol erhoben. Je nach Abrechnungszeitraum können die Erfassungsperioden ausserhalb des Berichtszeitraums liegen. Zur Umrechnung des Energiegehaltes wurde auf Daten des Bundesamts für Umwelt³ zurückgegriffen. Die Mobilitätsdaten beruhen auf den Informationen der Mobilitätsanbieter sowie auf Spesenabrechnungen. Die beigezogenen Verbrauchswerte für den motorisierten Individualverkehr basieren auf Quellen aus Deutschland⁴. Für den Flugverkehr wurde auf den CO₂-Footprint-Rechner von Swiss Climate⁵ sowie den Klimaschutz-Report 2020 des Bundesverbands der Deutschen Luftverkehrswirtschaft (BDL)⁶ zurückgegriffen.

Die Verbrauchsdaten zu Liegenschaften, welche im Geschäftsjahr 2022 gekauft worden sind und für die keine Abrechnungen vorliegen, basieren auf Schätzungen. Die Schätzungen wurden mit den Informationen aus dem CO₂mpass erstellt (vgl. Seite 42).

Die Treibhausgasemissionen wurden ausgehend von den Energiedaten sowie dem von den Energielieferanten deklarierten Energiemix gemäss dem marktbasierten Ansatz erhoben. Die verwendeten Emissionsfaktoren beruhen auf den oben genannten Quellen sowie einer Publikation von treeze Ltd.⁷, welche die relevanten Treibhausgase berücksichtigt.

Da die Scope-3-Emissionen aufgrund grosser Unschärfen nicht in fossile und biogene Emissionen unterteilt werden konnten, fand keine Unterscheidung statt. Die Angaben zu den Scope-3-Emissionen berücksichtigen auch solche zur Herstellung erneuerbarer Energien wie Biogas oder Holz.

Per 31. Dezember 2022 betrug die gewichtete Energiebezugsfläche gemäss dem operativen Kontrollansatz des GHG-Protocol im Bestandsportfolio 321'193.7 m². Die Energiebezugsflächen wurden anhand vorliegender Baupläne erhoben oder über den CO₂mpass geschätzt.

³ https://www.bafu.admin.ch/dam/bafu/de/dokumente/klima/fachinfo-daten/CO2_Emissionsfaktoren_THG_Inventar.pdf.download.pdf/CO2_Emissionsfaktoren.pdf

⁴ <https://www.umweltbundesamt.de/bild/vergleich-der-durchschnittlichen-emissionen-0>

⁵ <https://www.co2-footprint.ch/>

⁶ <https://www.bdl.aero/de/publikation/klimaschutzreport/>

⁷ https://treeze.ch/fileadmin/user_upload/downloads/Publications/Case_Studies/Energy/619-GHG_Strom_Fernw%C3%A4rme_v3.0.pdf

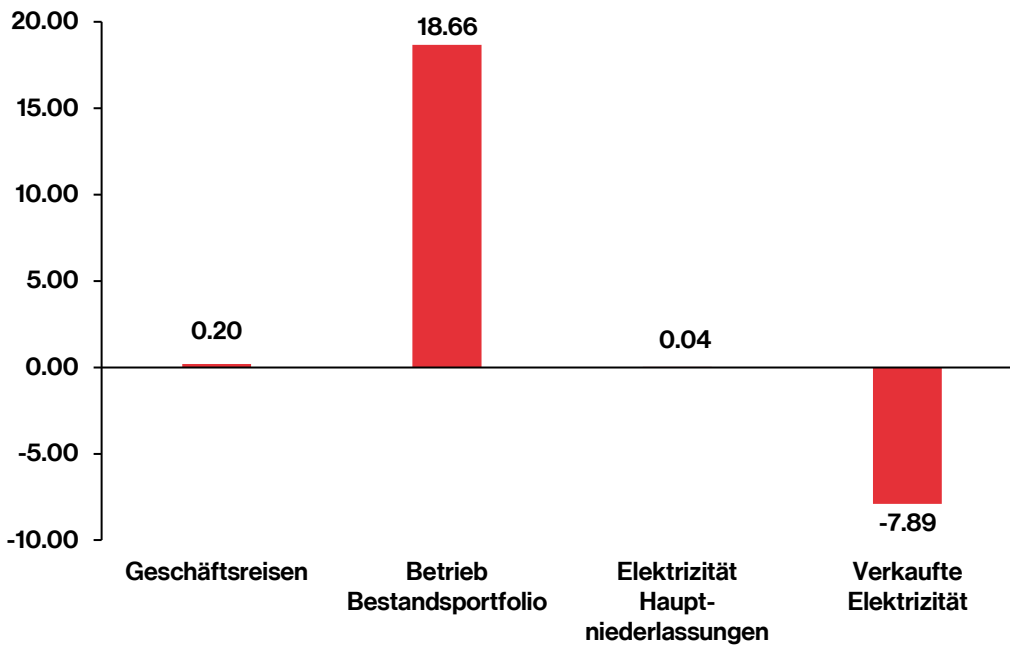
Nachhaltigkeitsbericht 2022

11.3 Energie

HIAG will ihre Energieeffizienz weiter verbessern. Dadurch können Betriebskosten gesenkt und ein wichtiger Beitrag zur Erreichung des Absenkpfad (vgl. Seite 42) geleistet werden. Im Rahmen von Neubauprojekten spielt die Energieeffizienz immer eine wichtige Rolle. Das Thema wird jeweils zu Beginn der Planung zusammen mit anderen Fragestellungen wie beispielsweise dem Nutzungszweck integrativ beleuchtet (vgl. «Manifest Nachhaltiges Bauen», Seite 58).

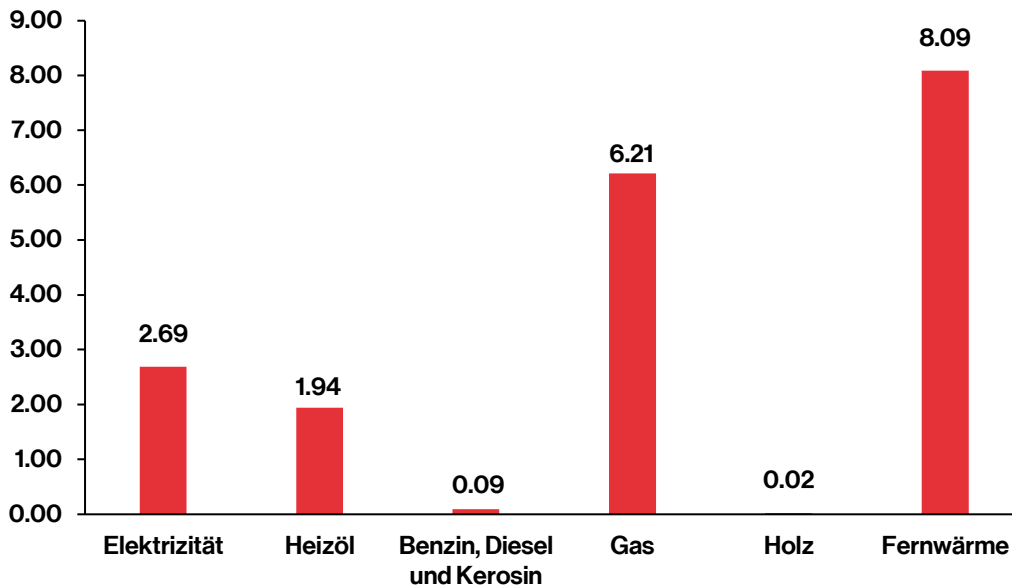
Neben Fernwärme, Gas und Heizöl zählt elektrischer Strom aktuell zu den wichtigsten Energiequellen. Im Vergleich zum Energieverbrauch der Bestandsliegenschaften ist der Energieverbrauch für den Betrieb der Hauptniederlassungen und für Geschäftsreisen vernachlässigbar.

Energiebedarf HIAG 2022 in GWh (Geschäftsreisen, Betrieb Bestandsportfolio, Elektrizitätsbedarf der Hauptniederlassungen, Produktion verkaufter Energie):



Nachhaltigkeitsbericht 2022

Energiequellen 2022 für Betrieb Bestandsportfolio, Geschäftsreisen und Elektrizität
Hauptniederlassungen in GWh:

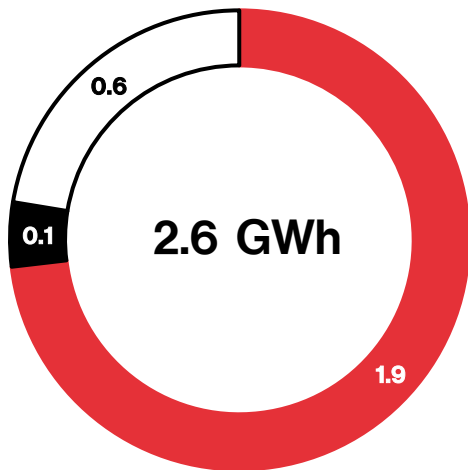


Der Anteil erneuerbarer Energie im Energiemix lag 2022 bei 26%. Der nicht erneuerbare Fernwärmeanteil betrug 72%. Er beruht hauptsächlich auf Abwärme von AKWs (100% nicht erneuerbar) sowie KVAs (50% erneuerbar). Fernwärme aus Wärmepumpen wurde als 100% erneuerbar eingestuft. Beim verkauften Strom wurde der Strom des Joint Ventures HIAG Solar AG (Anteil HIAG: 49%) zu 100% mitberücksichtigt.

Nachfolgende Graphiken zeigen den verwendeten Elektrizitätsmix zum Betrieb des Bestandsportfolios sowie den bezogenen Fernwärmemix. Sie lassen sich nur begrenzt durch HIAG beeinflussen. Dies gilt insbesondere für den Fernwärmemix.

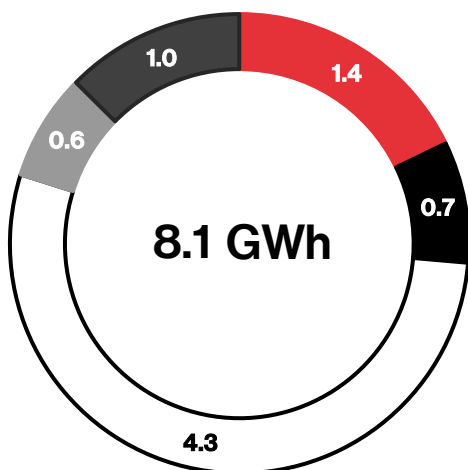
Nachhaltigkeitsbericht 2022

Bezogener Allgemestrommix Bestandsportfolio 2022 in GWh:



- Wasserkraft
- Solarstrom, Windkraft, Abfallverbrennung, geförderte Energie
- Kernenergie

Bezogener Fernwärmemix Bestandsportfolio 2022 in GWh:



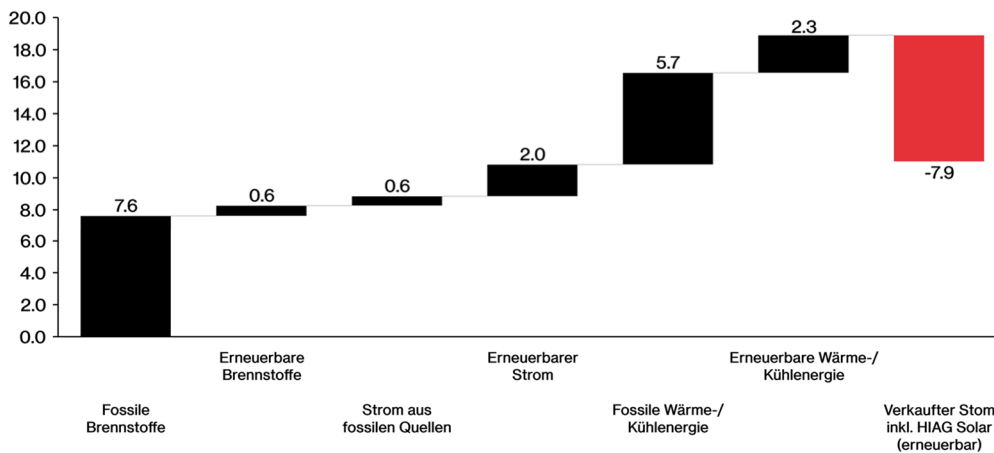
- Abwärme KVA
- Öl und Erdgas
- Abwärme Kernkraftwerke
- Holz
- Wärmepumpen

Nachhaltigkeitsbericht 2022

GRI 302-1

Fossile Brennstoffe sowie fossile Wärme- und Kühlenergie (inkl. Kernenergie) sind aktuell die bedeutendsten Energieträger. Dabei handelt es sich primär um Erdgas, Heizöl und fossile Energieträger in Fernwärmeprodukten. Dazu gehören beispielsweise Fernwärme aus der Abwärme von AKWs oder fossile Energieträger, welche zur Brechung der Spitzenlasten genutzt werden.

Fossiler und erneuerbarer Energieverbrauch 2022 für Bestandsportfolio, Geschäftsmobilität und Elektrizität Hauptniederlassungen, verkaufte Elektrizität in GWh:



GRI 302-3

Nachfolgende Tabellen geben Auskunft über den Energiebedarf (I) zum Betrieb des Bestandsportfolios, (II) für Geschäftsreisen, (III) den Elektrizitätsbedarf der gemieteten Hauptniederlassungen. Weiterführende Informationen zur Erhebung der Daten finden sich auf Seite 44. Die daraus resultierenden Treibhausgasemissionen werden im Kapitel «Klimawandel» (Seite 52) dargestellt.

Detaillierter Energiebedarf Bestandsportfolio 2022:

	Wärme			Elektrizität		
	GWh	% erneuerbar	kWh / m ² _{EBF}	GWh	% erneuerbar	kWh / m ² _{EBF}
Bestandsportfolio	16.2	18%	50.6	2.4	76%	7.5

Nachhaltigkeitsbericht 2022

Detaillierter Energiebedarf Geschäftsreisen 2022:

Verkehrsmittel	Verwendete Energie (MWh)	% erneuerbar	Verbrauch (kWh/km)
Flugzeug	8	0 ¹	1.0
Carsharing (Mobility)	9	0 ¹	0.8
Private Fahrzeuge der Mitarbeitenden	55	0 ¹	0.8
Fahrzeuge HIAG	18	0 ¹	0.8
Öffentlicher Verkehr	113	90%	0.2
Total	203	50%	0.3

¹ Basiert auf der Annahme, dass dem Kerosin, Benzin oder Diesel kein Bioethanol beigemischt wurde

Weitere Informationen zu den Geschäftsreisen sind im Kapitel «Mobilität» (Seite 56) zu finden.

Energiebedarf aus Elektrizitätsverbrauch der Hauptniederlassungen 2022:

Standorte	Elektrizität		MWh / FTE
	MWh	% erneuerbar	
Basel, Genf, Zürich (45.15 FTE)	37.0	100%	0.8

GRI 302-4

Entwicklung des Energieverbrauchs gegenüber dem Basisjahr 2021:

Kategorie	Einheit	2022	2021	Δ in %	Δ LfL in %
Betrieb Bestandsliegenschaften (Heizung, Kühlung, Elektrizität)	kWh pro m ² _{EBF}	58.1	70.9	-18%	1%
	% erneuerbar	25.8	29.2	-11%	-4%

Dargestellt wird die Entwicklung des Bruttoverbrauchs. Verkäufe aus Energieeigenproduktion werden nicht berücksichtigt. Beim Basisjahr 2021 handelt es sich um den erstmaligen Erhebungszeitpunkt. Der Energiebedarf für Geschäftsreisen und der Elektrizitätsbezug an den Hauptniederlassungen werden nicht dargestellt. Tiefe Relevanz (vgl. Seite 45) und kleine Samples sind hierfür ausschlaggebend.

Nachhaltigkeitsbericht 2022

Energieproduktion

Damit der Verbrauch von nicht erneuerbaren Energien im Bestandsportfolio sowie die Treibhausgasemissionen gesenkt werden können, setzt HIAG neben energetischen Sanierungen und dem Einbau von energieeffizienten Anlagen auf die Eigenproduktion von erneuerbaren Energien.

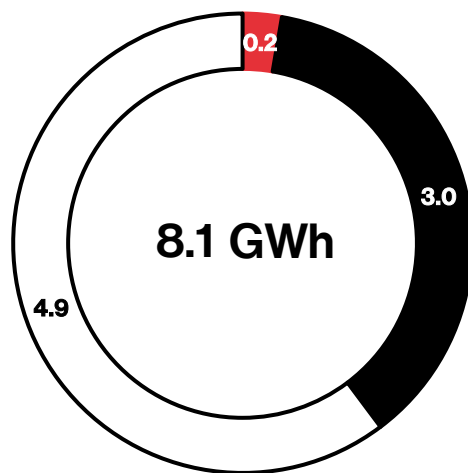
Um das grosse Potenzial zur Produktion von Solarstrom auf den Dachflächen der eigenen Liegenschaften zu nutzen, hat HIAG im Jahr 2021 mit aventron, einer etablierten Schweizer Produzentin von erneuerbarem Strom, das Joint Venture HIAG Solar ins Leben gerufen, an dem HIAG einen Anteil von 49% hält. Es ist das Ziel, dass HIAG Solar sich mittelfristig zu einer bedeutenden Solarstrom-Produzentin in der Schweiz entwickelt.

Am 31. Dezember 2022 waren 13 Anlagen mit einer Leistung von 4.76 MWp am Netz. Ziel ist eine Leistung von rund 6 MWp bis 2024 (vgl. Seite 27).

Um den von HIAG Solar produzierten Solarstrom effizient zu nutzen, wurden mit ausgewählten Mietern auf den HIAG-Arealen Abnahmevereinbarungen in Form von Green-Lease-Verträgen abgeschlossen.

Neben den grossen Solarflächen von HIAG Solar sind auch einzelne kleinere Solaranlagen sowie historische Wasserkraftwerke in Betrieb. Insgesamt wurden im Jahr 2022 knapp 8.1 GWh erneuerbarer Strom produziert (HIAG Immobilien Holding AG und HIAG Solar AG zusammen). Dies entspricht der Jahresnutzung von über 2300 durchschnittlichen Schweizer Haushalten.

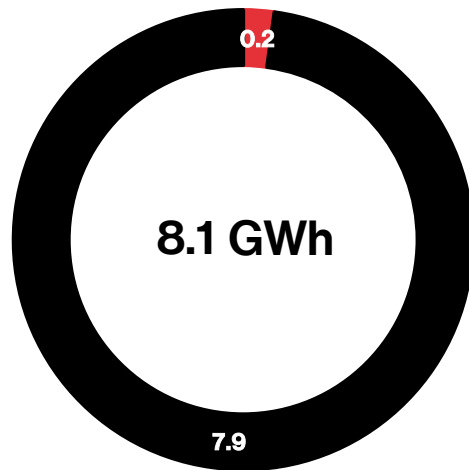
Produktion erneuerbarer Elektrizität 2022 in GWh:



- Solarstrom HIAG Immobilien Holding AG
- Solarstrom HIAG Solar AG
- Wasserkraft HIAG Immobilien Holding AG

Nachhaltigkeitsbericht 2022

Anteil verkaufter Energie aus der Produktion von HIAG und HIAG Solar 2022 in GWh:



- Energieproduktion für Eigenbedarf
- Energieproduktion für Verkauf

Nachhaltigkeitsbericht 2022

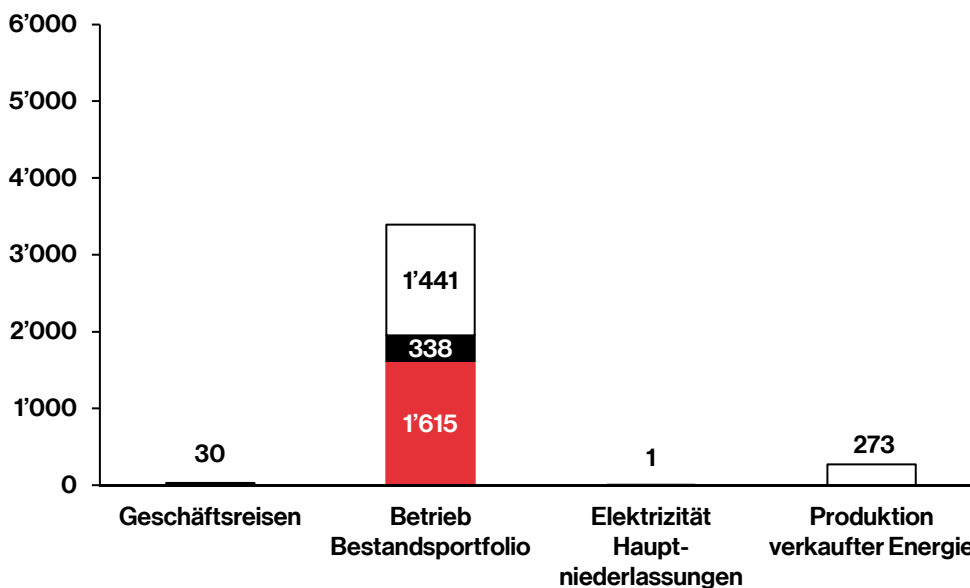
11.4 Klimawandel

GRI 305-1; GRI 305-2; GRI 305-3

HIAG will einen Beitrag zum Schutz des Klimas leisten. Hierfür wurden verschiedene Massnahmen zum nachhaltigen Bauen und Bewirtschaften eingeleitet (vgl. Seiten 27, 42, 50 und 58). Darüber hinaus werden seit dem Jahr 2021 umfangreiche Informationen zu den verursachten Treibhausgasemissionen publiziert. Die Informationen werden gemäss den auf Seite 44 definierten Kategorien offengelegt. Der dazugehörige Energiebedarf wird auf Seite 45 dargestellt.

Neben verschiedenen Emissionsquellen verfügt HIAG mit einem umfangreichen Bestand an nachhaltig bewirtschafteten Wald- und Landwirtschaftsflächen auch über eigene CO₂-Senken. Die Waldflächen mit einer Grösse von etwa 12 ha binden jährlich gegen 72 t CO₂, ausgehend von der Annahme⁸, dass 6 t CO₂ pro Hektar und Jahr gebunden werden.

Treibhausgasemissionen nach Energiequelle 2022 (Geschäftsreisen, Betrieb Bestandsportfolio, Elektrizitätsbedarf der Hauptniederlassungen, Produktion verkaufter Energie) in t CO₂e:

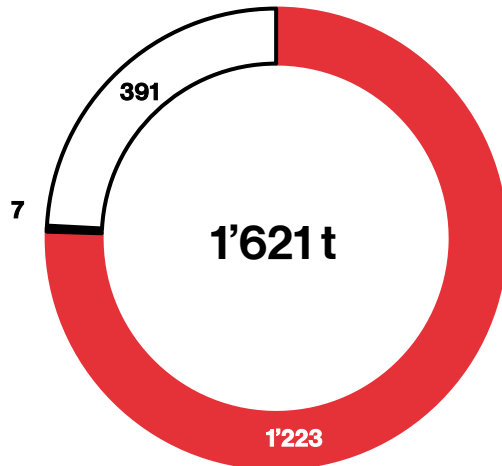


■ t CO₂e Scope 1
■ t CO₂e Scope 2
□ t CO₂e Scope 3

⁸ <https://www.wald.de/waldwissen/wie-viel-kohlendioxid-co2-speichert-der-wald-bzw-ein-baum/>

Nachhaltigkeitsbericht 2022

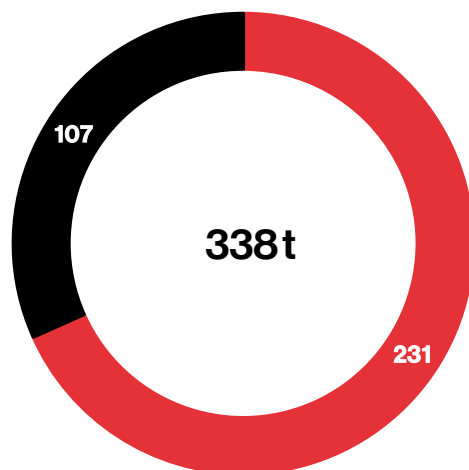
Scope-1-Emissionen 2022 aus Betrieb Bestandsportfolio, Elektrizität Hauptniederlassungen, Geschäftsreisen, Produktion verkaufte Elektrizität in t CO₂e:



- Fossile Scope-1-Emissionen
- Biogene Scope-1-Emissionen
- Fossile Scope-1-Emissionen kompensiert

Bei den kompensierten fossilen Scope-1-Emissionen handelt es sich insbesondere um Kompensationsmassnahmen bei Erdgas, welche vom Lieferanten übernommen wurden.

Scope-2-Emissionen 2022 aus Betrieb Bestandsportfolio, Elektrizität Hauptniederlassungen, Geschäftsreisen, Produktion verkaufte Elektrizität in t CO₂e:



- Fossile Scope-2-Emissionen
- Biogene Scope-2-Emissionen

Bei den biogenen Scope-2-Emissionen handelt es sich hauptsächlich um Emissionen aus der Verbrennung nicht fossiler organischer Rohstoffe (z. B. Holz) oder aus dem

Nachhaltigkeitsbericht 2022

Betrieb von Wasserkraftwerken. Sie sind die Konsequenz freigesetzter Faulgase, die bei der Stauung von Fliessgewässern typischerweise entstehen.

Die errechneten Kennzahlen basieren auf dem von den Energielieferanten gelieferten Energiemix (marktbasiert). Der Energiekonsum von HIAG hat im Vergleich zu den nationalen Durchschnittswerten (standortbezogen) deutlich tiefere CO₂-Emissionswerte (vgl. Seite 47).

Vergleich marktbasierter Ansatz mit standortbezogenem Ansatz zur Berechnung der Scope-2-Emissionen 2022:

	Energiequelle	CO ₂ e-Emissionen/kWh von HIAG bezogen	CO ₂ e-Emissionen/kWh nationaler
		(marktbasiert, 2022)	Durchschnitt (standortbezogen)
Scope 2	Fernwärme	45.1g	115.3g
	Strom	0.7g	149.7g

GRI 305-3; GRI 305-4

Detaillierte Treibhausgasemissionen durch den Elektrizitätsbedarf des Bestandsportfolios 2022:

Emissionsart	Scope 1: kg CO ₂ e	Scope 2: kg CO ₂ e	Scope 1+2: kg CO ₂ e	Scope 1+2: g CO ₂ e/kWh	Scope 3: kg CO ₂ e	Scope 3: g CO ₂ e/kWh
Fossil	0	611	611	1.90	76'582	238
Biogen	50	1'182	1232	3.83		
Total	50	1'793	1843	5.74	76'582	238

Nachfolgende Tabellen geben Auskunft über die Treibhausgasemissionen (I) zum Betrieb des Bestandsportfolios, (II) dem Elektrizitätsbedarf der gemieteten Hauptniederlassungen, (III) den Geschäftsreisen. Der dazugehörige Energiebedarf wird auf Seite 45 dargestellt.

Detaillierte Treibhausgasemissionen durch den Heiz- und Kühlbedarfs des Bestandsportfolios 2022:

Emissionsart	Scope 1: t CO ₂ e	Scope 2: t CO ₂ e	Scope 1+2: t CO ₂ e	Scope 1+2: kg CO ₂ e/m ² EBF	Scope 3: t CO ₂ e	Scope 3: kg CO ₂ e/m ² EBF
Fossil	1'608	231	1838	5.72	1'364	4.25
Biogen	7	106	113	0.35		
Total	1'615	337	1'952	6.07	1'364	4.25

Treibhausgasemissionen durch Elektrizitätsbedarf der Hauptniederlassungen 2022:

Standorte	Scope 2: kg CO ₂ e	Scope 2: kg CO ₂ e/FTE	Scope 3: kg CO ₂ e
Basel, Genf, Zürich (45.15 FTE)	22.2	0.5	1'011.6

Nachhaltigkeitsbericht 2022

Detaillierte Treibhausgasemissionen durch Geschäftsreisen 2022:

Verkehrsmittel	Scope 1:	Scope 3:	Scope 1+3
	t CO ₂ e	t CO ₂ e	kg CO ₂ e/km
Flugzeug ¹	-	2.2	0.277
Carsharing (Mobility)	-	2.7	0.253
Private Fahrzeuge der Mitarbeitenden	-	17.4	0.253
Fahrzeuge HIAG	4.7	0.9	0.253
Öffentlicher Verkehr	-	2.5	0.005
Total	4.7	25.7	0.05

¹ Die CO₂e-Emissionen bei Flugreisen wurden für 79% der Reisedistanz kompensiert. Dieser Umstand wurde in der Tabelle nicht abgebildet. Nach Kompensation würden die CO₂e-Emissionen durch geschäftliche Flugreisen noch 319 kg betragen.

GRI 305-5

Entwicklung der Treibhausgasemissionen gegenüber dem Basisjahr 2021:

Kategorie	Einheit	2022	2021	Δ in %	Δ LfL in %
Betrieb Bestandsliegenschaften (Heizung, Kühlung, Elektrizität)	Scope 1 kg CO ₂ e pro m ² _{EBF}	5.0	6.7	-25%	-6%
	Scope 2 kg CO ₂ e pro m ² _{EBF}	1.1	1.7	-35%	-33%

Dargestellt wird die Entwicklung des Bruttoausstosses. Verkäufe aus Energieeigenproduktion werden nicht berücksichtigt. Beim Basisjahr 2021 handelt es sich um den erstmaligen Erhebungszeitpunkt. Die Emissionen für Geschäftsreisen und den Elektrizitätsbezug an den Hauptniederlassungen werden nicht dargestellt. Tiefe Relevanz (vgl. Seite 52) und kleine Samples sind hierfür ausschlaggebend.

Die Emissionsintensität im Bestandsportfolio liegt neu 6.1 kg CO₂e pro m²_{EBF} (2021: 8.5 kg CO₂e pro m²_{EBF}). Dieser Reduktion ist auf verschiedene Ursachen zurückzuführen.

Reduktion Scope-1-Emissionen auf 5.0 kg CO₂e pro m²_{EBF} (2021: 6.7 kg CO₂e pro m²_{EBF}):

- In den Geschäftsjahren 2021 und 2022 wurden zahlreiche fossil beheizte Objekte beispielsweise an den Standorten Aathal/Wetzikon, Biberist, Diesbach verkauft, neue Triple-Net-Vertragsverhältnisse geschaffen sowie ein Fernwärmeanschluss in Dietikon realisiert. Diese Massnahmen (inkl. Akquisitionen) haben Reduktionen in der Berichterstattung von knapp 450 Tonnen CO₂e zur Folge. Umgerechnet entspricht dies ca. 1.4 kg CO₂e pro m²_{EBF}. In einer Like-for-like-Betrachtung resultiert eine Reduktion um 6%.

Reduktion Scope-2-Emissionen auf 1.1 kg CO₂e pro m²_{EBF} (2021: 1.7 kg CO₂e pro m²_{EBF}):

- Die Emissionsrate der Scope-2-Emissionen ist deutlich gesunken. Sie liegt neu bei 45.1g CO₂e pro kWh (2021: 71.1g CO₂e pro kWh). Ohne diese Reduktion läge die Scope-2-Emissionsintensität weiterhin bei 1.8 kg CO₂e pro m²_{EBF}. Die Reduktion ist somit auf externe Faktoren zurückzuführen. Grund für die tiefere Emissionsrate ist der geringere Anteil fossiler Brennstoffe in den bezogenen Fernwärmeprodukten. Da die Emissionswerte auf Ebene Scope 2 nur sehr eingeschränkt von HIAG kontrolliert und prognostiziert werden können, basieren die Annahmen im Absenkpfad (vgl. Seite 42) weiterhin auf den eher konservativen Werten aus dem Jahr 2021.

Nachhaltigkeitsbericht 2022

11.5 Mobilität

Die Mobilitäterschliessung ist für die Attraktivität der HIAG-Areale und den Erfolg der Entwicklungsprojekte von HIAG wichtig. Mit ganzheitlichen Mobilitätskonzepten können negative Begleiterscheinungen wie schlechte Erreichbarkeit oder Lärmemissionen verringert oder vermieden werden. Dadurch kann die Aufenthaltsqualität auf den Arealen gesteigert werden. Die Bedürfnisse der verschiedenen Anspruchsgruppen werden bei der Erarbeitung der Mobilitätskonzepte berücksichtigt.

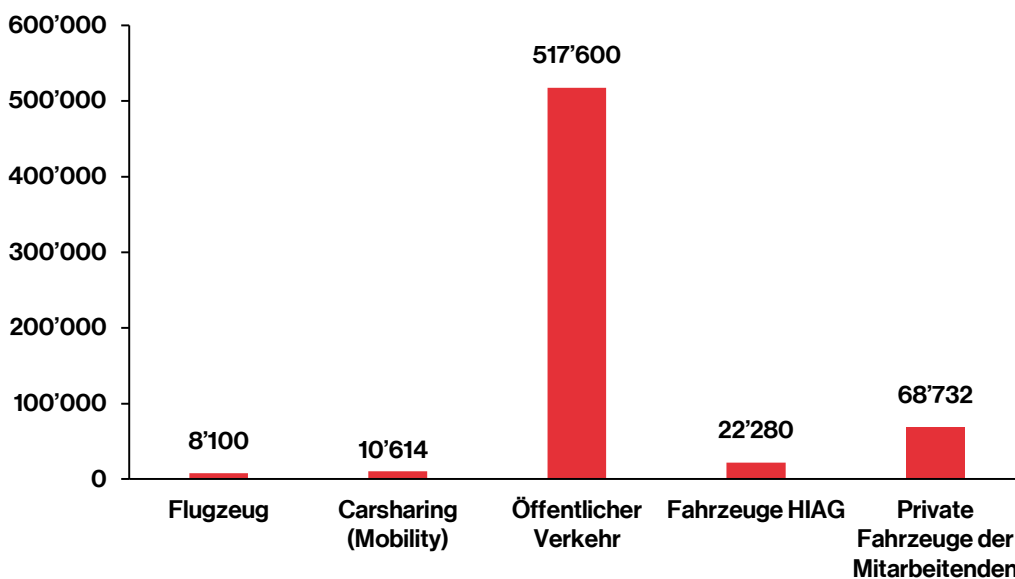
Die Erstellung einer ausreichenden Zahl von Abstellplätzen für Fahrräder und die Bereitstellung von leistungsfähigen Ladestationen für Elektrofahrzeuge werden bei den Entwicklungsprojekten konsequent in die Planung einbezogen und nach Möglichkeit realisiert. Wo angezeigt, optimiert HIAG die Erreichbarkeit der Areale mit innovativen Lösungen von Drittanbietern wie Carsharing-Angeboten.

HIAG analysiert die Erreichbarkeit ihrer Areale regelmässig anhand unabhängiger Daten. Die Ergebnisse fliessen laufend in die Planung und Optimierung der Mobilitätskonzepte ein.

HIAG verfügt über ein strukturiertes Mobilitätsmanagement und fördert die Nutzung des öffentlichen Verkehrs. Mitarbeitende mit einer regelmässigen Reisetätigkeit erhalten General- oder Halbtax-Abonnements. Weiter haben alle Mitarbeitenden Zugang zum Carsharing-Modell «Mobility».

Der überwiegende Anteil der Geschäftsreisen wird mit dem öffentlichen Verkehr abgewickelt. Neben Kosteneinsparungen und Effizienzgewinnen können damit auch negative Umweltauswirkungen verringert werden.

Geschäftsreisen 2022 nach Verkehrsmittel in km:



Nachhaltigkeitsbericht 2022

11.6 Bauweise und Ressourcennutzung

Bei der Entwicklung ihrer Areale achtet HIAG darauf, bestehende Bausubstanz zu nutzen. Dadurch können der Charakter und die historische Identität der Areale erhalten und grosse Abfallmengen sowie graue Energie vermieden werden.

HIAG postuliert mit ihren Verhaltenskodizes für Mitarbeitende und Geschäftspartner einen schonenden Umgang mit natürlichen Ressourcen.

Ein Beispiel gelebter Kreislaufwirtschaft ist der 2021 abgewickelte Verkauf und geordnete Rückbau einer industriellen Produktionsanlage samt Gebäude auf dem HIAG-Areal in Pratteln. Die Anlage inklusive des zugehörigen Gebäudes wird vom neuen Besitzer am neuen Standort in Grossbritannien wieder aufgebaut und in Betrieb genommen.

Um auch beim Liegenschaftsunterhalt Ressourcen zu schonen, werden die Immobilien periodisch überprüft und bei Bedarf nachgerüstet.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde nach 2021 wiederholt der Wasserverbrauch der Bestandsliegenschaften nach dem operativen Kontrollansatz ausgewertet. Aufgrund der grossen Wasservorkommnisse in der Schweiz ist die Trinkwasserverfügbarkeit sehr gross. Die absoluten Verbrauchswerte sind daher im internationalen Vergleich von geringerer Bedeutung. Nichtsdestotrotz soll durch Wassereinsparungen und geeignete Systeme die Infrastruktur zur Wasseraufbereitung entlastet werden. Daher verpflichtet die Nachhaltigkeitsrichtlinie (vgl. Seite 23) zur Planung und Umsetzung wassersparender Lösungen. Dazu gehört auch eine wasserschonende Aussenraumgestaltung. Alle Liegenschaften der HIAG sind an die Kanalisation angeschlossen, sodass das Brauchwasser fachgerecht gereinigt werden kann. Um die Infrastruktur der Wasseraufbereitung zu schonen, verfügt ein Grossteil der Liegenschaften über doppelte Abwasserleitungen für Meteor- und Braunwasser. Zusätzlich bestehen Versickerungs- und Wasserretentionsflächen, die das Meteorwasser dem Grundwasser zuführen und helfen, die örtliche Infrastruktur bei Starkregenereignissen zu entlasten und Leistungsspitzen zu brechen.

GRI 303-5

Wasserverbrauch des Bestandsportfolios 2022:

Portfolio	Wasserverbrauch in m ³	
	absoluter Wasserverbrauch in m ³	pro m ² _{EBF}
Bestandsportfolio	66'898	0.220

Ein Indikator zur Feststellung der Ressourceneffizienz ist der Anteil zertifizierter Liegenschaften im Portfolio. Per 31. Dezember 2022 befanden sich fünf zertifizierte Gebäude im Bestandsportfolio der HIAG. Zu einem sechsten Gebäude liegt ein amtlicher Gebäudeenergieausweis vor. Die sechs Objekte entsprechen 14% des Gesamtwerts des Bestandsportfolios. Ausgehend von der bestehenden Entwicklungspipeline wird diese Zahl in den kommenden Jahren weiter ansteigen. So liegt beispielsweise für das Projekt an der Lorzenparkstrasse 17–21 in Cham eine provisorische Minergie-Zertifizierung (ZG-763) vor. Zudem werden für weitere Bauvorhaben in Cham und Zürich-Altstetten SNBS-Zertifizierungen angestrebt. Für das Projekt «Fahrwerk» in Winterthur ist eine Minergie-Eco-Zertifizierung vorgesehen.

Nachhaltigkeitsbericht 2022

Zertifizierte Gebäude im Bestandsportfolio per 31.12.2022:

Objekt	Nutzung	Zertifikat / Gebäudeausweis
Spinnereistrasse 10A–10E, 5210 Windisch	Wohnen	Minergie-Neubau (AG-4388)
Spinnereistrasse 12A, 12B, 5210 Windisch	Wohnen	Minergie-Neubau (AG-4390)
Spinnereistrasse 14A, 14B, 5210 Windisch	Wohnen	Minergie-Neubau (AG-4389)
Route du Nant-d'Avril 150, 1217 Meyrin	Büro	Minergie-Sanierung (GE-1755)
Route du Nant-d'Avril 154, 1217 Meyrin	Büro	Minergie-Neubau (GE-1417)
Industriestrasse 24, 8155 Niederhasli	Büro	Gebäudeenergieausweis GEAK Effizienz Gebäudehülle: B Effizienz Gesamtenergie: A

Manifest Nachhaltiges Bauen

Mit dem im Geschäftsjahr 2022 erarbeiteten «Manifest Nachhaltiges Bauen» hat HIAG die zentralen Eckpfeiler ihres Nachhaltigkeitsverständnisses für Neubauten und Total-sanierungen festgehalten. Damit ist das Nachhaltigkeitsziel 2021.2 (Erarbeitung einer Leitlinie zur Zertifizierung von Bauten und zum Umgang mit recycling- und kreislauffähigen Produkten bis 2023) vorzeitig und erfolgreich umgesetzt.

Der Inhalt des Manifests wurde in verschiedenen Workshops zusammen mit den zuständigen Arealentwicklern und externen Fachpersonen erarbeitet. Mit seiner Verständlichkeit erlaubt das Dokument die Kommunikation unserer Nachhaltigkeitsanforderungen an Bauprojekte. Das Manifest greift die für HIAG relevanten Aspekte nachhaltigen Bauens in sechs Grundsätzen auf.

Diese sind:

1. Widerstandsfähig gegenüber den Folgen des Klimawandels
2. Optimale Erreichbarkeit und Stärkung nachhaltiger Mobilität
3. Hohe Aufenthaltsqualität und Sicherheit
4. Energieeffiziente und emissionsarme Infrastruktur
5. Hohe Nutzungsflexibilität
6. Berücksichtigen gesellschaftlicher Bedürfnisse

Im Rahmen dieser sechs Grundsätze sowie der weiteren Bestimmungen des Manifests werden eine Vielzahl an Nachhaltigkeitsthemen berücksichtigt. Dazu zählen unter anderen Themen wie Zertifizierungen, Biodiversität, Energieeffizienz, Treibhausgasemissionen, Verschmutzungen, Sicherheit, Ausbau erneuerbarer Energien, Resilienz gegenüber Naturgefahren und nachhaltige Materialbeschaffung. Weitere Erläuterungen zu diesen sechs Grundsätzen und zur Einbettung des Themas Zertifizierungen sowie zum Umgang mit recycling- und kreislauffähigen Produkten sind dem öffentlich verfügbaren Manifest zu entnehmen:

<https://www.hiag.com/de/unternehmen/manifest-nachhaltiges-bauen>

Das Manifest ist mit einem umfassenden Kriterienkatalog hinterlegt. Dieser übersetzt die sechs Grundsätze in konkrete Kriterien für die verschiedenen Nutzungsarten (Industrie, Logistik, Retail, Büro und Wohnen). Die Kriterien orientieren sich am Nachhaltigkeitsstandard DGNB der Schweizer Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienbewirtschaftung (SGNI). Im Gegensatz zu anderen Standards, wie beispielsweise dem Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) oder Minergie, deckt dieser alle relevanten Nutzungsarten und Themen ab.

Nachhaltigkeitsbericht 2022

Prozedural ist das Manifest in den bestehenden Projektbewilligungsprozess integriert worden. Dieser stellt sicher, dass sich alle relevanten Stellen intensiv mit der Thematik auseinandersetzen. So wird sichergestellt, dass das Manifest gelebt wird und zur Erarbeitung attraktiver und innovativer Lösungen beiträgt.

Anwendung des Manifests zum nachhaltigen Bauen:



Zusammen mit dem Projektantrag bearbeiten die Projektverantwortlichen den Kriterienkatalog. Auftretende Abweichungen zu den gestellten Kriterien müssen begründet werden. Der Investitionsausschuss muss bei der Projektgenehmigung die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit dem Inhalt des Manifests bestätigen. Ist dies nicht der Fall, kann das Bauvorhaben nicht genehmigt werden.

Nachhaltigkeitsbericht 2022

11.7 Biodiversität

GRI 304-2

HIAG will ihre Möglichkeiten wahrnehmen, um dem Verlust an Biodiversität entgegenzuwirken. Mit der Weiterentwicklung und Gestaltung bebauter Areale stärkt HIAG die vom Bund angestrebte innere Verdichtung des Schweizer Siedlungsraums und hilft mit, unbebaute, natürliche Lebensräume zu schonen. Bei der Realisierung von Projekten prüft HIAG im Rahmen der regulären Bauverfahren die Umsetzbarkeit allfälliger Projekte und steht im engen Austausch mit den relevanten Anspruchsgruppen.

Mit den 2020 realisierten Dachbiotopen auf dem Campus «The Hive» in Meyrin und dem im Jahr 2021 optimierten, über 300 m langen Fischtreppeubau in Biberist wurden wichtige Biodiversitätsfördermassnahmen umgesetzt. Am Standort Kleindöttigen stellt HIAG seit 2017 «BirdLife» für einen symbolischen Betrag von CHF 1 pro Jahr eine Landparzelle von knapp 0.5 ha zur ökologischen Aufwertung und Umweltbildung zur Verfügung. Zudem werden die im Portfolio enthaltenen Wald- und Landwirtschaftsflächen naturnah unterhalten und bieten wertvolle Lebensräume für Menschen und Tiere.

Im HIAG-Portfolio befinden sich zahlreiche Biodiversitätsflächen von grosser Bedeutung im Umfang von rund 23 ha⁹. Die meisten liegen ausserhalb der Bauzone. Sie bieten attraktiven Erholungsraum für Mieter und beeinflussen den Charakter der Areale positiv. Aufgrund des Verkaufs des Areals Gempfen (SO) hat diese Fläche im Vergleich zum Geschäftsjahr 2021 (32 ha) deutlich abgenommen.

Mit einem proaktiven Dokumentationsansatz werden Nutzungseinschränkungen von Beginn an in die Entwicklungsabsichten integriert. Damit kann Zeit gewonnen und ein angemessener Unterhalt dieser Flächen veranlasst werden.

12 ESG-Risikomanagement

Im Geschäftsjahr 2022 wurde das bestehende ESG-Risikomanagement deutlich ausgebaut. Es soll sicherstellen, dass die relevanten Risiken bekannt sind und über entsprechende Massnahmen kontrolliert werden. Das ESG-Risikomanagement ist in die Nachhaltigkeitsstrategie eingebettet. Dadurch wird sichergestellt, dass die strategische Ausrichtung auf die bekannten ESG-Risiken eingeht. Die Liste der Risiken wird vom Projektleiter Nachhaltigkeit jährlich geprüft.

Grundlage des Risikomanagements bilden verschiedene Analysen rechtlicher, gesellschaftlicher und naturwissenschaftlicher Art. Dazu gehören beispielsweise Analysen zu den Bedürfnissen unserer Anspruchsgruppen, den regulatorischen Vorgaben sowie der Exposition unserer Liegenschaften gegenüber Naturgefahren.

⁹ Bezieht sich auf Flächen aus Bundesinventaren, Schutzgebieten, Vernetzungskorridoren, Auengebieten sowie Parks.

Nachhaltigkeitsbericht 2022

13 Transparenz und fairer Wettbewerb

GRI 2-16; GRI 2-24; GRI 2-25; GRI 2-26; GRI 2-27; GRI 205-3; GRI 206-1; GRI 417-2; GRI 417-3; GRI 418-1

Als verlässliches Unternehmen, das im Interesse der Aktionäre und weiterer Anspruchsgruppen arbeitet, legt HIAG Wert auf eine verantwortungsvolle Geschäftsführung, wirkungsvollen Datenschutz, Transparenz, eine gute Reputation und ein langfristig ausgelegtes Geschäftsmodell.

Um dies sicherzustellen, hält sich HIAG an die gesetzlichen Vorgaben und ergreift darüber hinaus auch freiwillige Massnahmen. Mit einer transparenten proaktiven Kommunikation und dem regelmässigen Dialog mit den Anspruchsgruppen schärft HIAG das Verständnis für das Geschäftsmodell und festigt das Vertrauen in das Unternehmen und seine Vertreter. Die eigenen Ansprüche an professionelle und redliche Arbeit sowie fairen Wettbewerb sind in den Verhaltenskodizes festgehalten, deren Einhaltung vom General Counsel der HIAG überwacht wird. Er steht den zuständigen Personen bei Fragen zur praktischen Anwendung zur Verfügung.

Im November 2022 wurde ein anonymes Whistleblowing-Formular auf der Corporate-Webseite aufgeschaltet. Im Geschäftsjahr 2022 sind keine Meldungen über das Formular eingetroffen. Der General Counsel informiert den Verwaltungsrat periodisch über die Zahl der eingegangenen Meldungen.

Zur Einhaltung von Gesetzen und Vorschriften kann festgehalten werden, dass im Geschäftsjahr 2022

- keine bestätigten Korruptionsfälle im Zusammenhang mit unserer Arbeit vorliegen,
- im Berichtszeitraum keine öffentlich-rechtlichen Verfahren im Zusammenhang mit Korruption gegen HIAG oder Angestellte der HIAG eingeleitet wurden,
- im Berichtszeitraum keine hängigen Rechtsverfahren aufgrund von wettbewerbswidrigem Verhalten oder Verstössen gegen das Kartell- und Monopolrecht, bei denen HIAG eine beteiligte Partei war, eingeleitet wurden,
- keine Verstösse gegen Vorschriften und freiwillige Verhaltensregeln im Zusammenhang mit den Produkt- und Dienstleistungsinformationen und der Kennzeichnung gegen HIAG vorliegen,
- keine Verstösse gegen Vorschriften und freiwillige Verhaltensregeln im Zusammenhang mit Marketing und Kommunikation, einschliesslich Werbung, Verkaufsförderung und Sponsoring gegen HIAG vorliegen,
- es keine Hinweise zu Datenverlust oder -diebstahl gibt und auch keine Beschwerden in Bezug auf die Verletzung des Schutzes der Kundendaten eingegangenen sind und
- gegen HIAG keine Bussgelder oder nicht monetäre Sanktionen aufgrund der Nichteinhaltung von Gesetzen und Vorschriften im sozialen und wirtschaftlichen Bereich ausgesprochen wurden.

Da sich die aktuellen Prozesse zur Sicherstellung einer verantwortungsvollen Geschäftsführung sowie von Transparenz, Datenschutz, Reputation und dem langfristigen Geschäftsmodell bewähren und keine Beanstandungen bekannt sind, sieht HIAG keinen Handlungsbedarf, die Systeme massgeblich zu verändern. Kleinere Anpassungen und Optimierungen werden im Rahmen des Tagesgeschäfts jedoch kontinuierlich geprüft und umgesetzt.

Nachhaltigkeitsbericht 2022

Sorgfaltspflichten, Transparenz und Berichterstattung über Klimabelange gemäss Art. 964 OR

HIAG unterliegt den neuen gesetzlichen Bestimmungen gemäss Art. 964 OR (Gesetze über die Transparenz bezüglich nichtfinanzieller Belange und den Sorgfaltspflichten und Transparenz bezüglich Mineralien und Metallen aus Konfliktgebieten und Kinderarbeit) nicht:

- Die Anzahl Mitarbeitende liegt deutlich unter 500 Vollzeitstellen.
- Weder HIAG noch das Tochterunternehmen Jaeger et Bosshard SA überschreiten die festgesetzten Einfuhr- und Bearbeitungsmengen der relevanten Mineralien und Metalle gemäss VSoTr.
- Das Geschäftsgebiet der HIAG beschränkt sich ausschliesslich auf die Schweiz. Bei den direkten Geschäftspartnern handelt es sich fast ausschliesslich um in der Schweiz ansässige Unternehmen (vgl. Seite 38). Es ist daher von keinem begründeten Verdacht auf Kinderarbeit auszugehen.

Weiter gilt:

- HIAG pflegt bereits heute eine umfassende Nachhaltigkeitsberichterstattung.
- Das Unternehmen hat sich eine freiwillige Annäherung an die Empfehlungen der Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD) bis 2024 zum Ziel gesetzt.

Nachhaltigkeitsbericht 2022

14 Mitgliedschaften in Verbänden und Interessengruppen

GRI 2-28

Während des Geschäftsjahrs 2022 war HIAG Mitglied folgender Verbände und Interessengruppen:

- Aargauische Industrie- und Handelskammer
- Association des professionnels de la Zone Intercommunale Meyrin, Satigny, Vernier (A.Z.I.)
- Association Praille-Grosselin
- Basler Kunstverein
- Club de Bâle
- Coworking Switzerland
- Creditreform
- Diesbachkorporation
- Entwicklung Schweiz
- Geschäftsberichte-Symposium AG
- Gewerbe Region Biberist
- Gewerbeverein Wetzikon
- Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB)
- Handel Schweiz
- Handelskammer beider Basel
- HEV Hauseigentümerverband Dietikon-Urdorf
- HEV Wetzikon und Umgebung
- IG Kleinwasserkraft Glarnerland
- IG Silber Dietikon
- IR Club Schweiz
- Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS)
- Runsenkorporation Betschwanden
- St. Gallen Symposium
- Standortförderung Zürioberland
- Statistisch-Volkswirtschaftliche Gesellschaft Basel
- SVIT beider Basel, Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft
- SVIT KUB Schweiz, Kammer Unabhängiger Bauherrenberater KUB
- Swiss Circle AG
- Swiss Lean Construction Institute
- Swiss Small Hydro
- The Branch
- umnutzer.ch
- Verpächtervereinigung Nordwestschweiz
- Verein Geothermische Kraftwerke Aargau
- Verein Wirtschaftsregion ZUGWEST
- Verein zur Förderung des Wirtschaftswissenschaftlichen Zentrums der Universität Basel
- VIS Verband Immobilien Schweiz

Nachhaltigkeitsbericht 2022

15 Nachhaltigkeitsbewertungen

Die Nachhaltigkeitsarbeit von HIAG wird von verschiedenen Organisationen bewertet. Die Ergebnisse widerspiegeln den Umfang der geleisteten Nachhaltigkeitsarbeit und zeigen weiteres Verbesserungspotenzial auf. HIAG strebt eine kontinuierliche Verbesserung der erzielten Bewertungen an. Dabei fokussiert sich HIAG primär auf das Schweizer Nachhaltigkeitsrating von Inrate sowie die Ratings des Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB). Eine Erweiterung der Liste der für HIAG und ihre Anspruchsgruppen relevanten Ratings wird jährlich geprüft.

Inrate Sustainability Assessment 2022

Bewertung: B (Skala A+ bis D-)

Inrate ist eine unabhängige Schweizer Nachhaltigkeits-Ratingagentur. Mit dem Sustainability Assessment generiert Inrate einen branchenspezifischen Benchmark. Ausgehend vom überdurchschnittlich guten Ergebnis im Jahr 2022 (Bewertung: B) qualifiziert sich HIAG erstmals für den SPI ESG-Index der SIX. Für die Aufnahme in den Index sind die Ergebnisse aus dem Inrate Sustainability Assessment ausschlaggebend.

GRESB Global Real Estate Sustainability Benchmark 2022

Bewertung: Grace Period 2022

Public Disclosure Level: 83 Punkte (Note A, Skala A bis E)

GRESB ist das führende Nachhaltigkeitsrating für die Immobilienbranche. Im Jahr 2022 nahm HIAG erstmals an den GRESB Assessments Real Estate (Standing Investments und Development) teil.

GRI-Index



CONTENT INDEX
ESSENTIALS SERVICE

2023

Die HIAG Immobilien Holding AG hat die in diesem GRI-Index zitierten Informationen für den Zeitraum vom 1. Januar 2022 bis 31. Dezember 2022 unter Bezugnahme auf die GRI-Standards berichtet.

Für den Content Index - Essentials Service überprüfte GRI-Services, ob der GRI-Index klar und in Übereinstimmung mit den GRI-Standards dargestellt ist und ob die Verweise für die Angaben 2-1 bis 2-5, 3-1 und 3-2 mit den entsprechenden Abschnitten im Hauptteil des Berichts übereinstimmen. Diese Dienstleistung wurde für die deutsche Version des Berichts erbracht.

Der Nachhaltigkeitsbericht wurde am 13. März 2023 erstellt. Kontaktperson ist Marco Feusi, marco.feusi@hiag.com (GRI 2-3).

GRI-Standard	Angabe	Auskunft
GRI Universal Standards		
GRI 1: Foundation 2021		
GRI 2: General Disclosures 2021		
	<i>The organization and its reporting practices</i>	
	2-1: Organizational details	Seite 23
	2-2: Entities included in the organization's sustainability reporting	Seite 23
	2-3: Reporting period, frequency and contact point	Seiten 24, 187
	2-4: Restatements of information	Seite 23
	2-5: External assurance	Seite 23
	<i>Activities and workers</i>	
	2-6: Activities, value chain and other business relationships	Seiten 14, 38
	2-7: Employees	Seite 33
	2-8: Workers who are not employees	Seite 33
	<i>Governance</i>	
	2-9: Governance structure and composition	Seite 65, 71
	2-10: Nomination and selection of the highest governance body	Seite 71
	2-11: Chair of the highest governance body	Seite 71
	2-12: Role of the highest governance body in overseeing the management of impacts	Seite 24
	2-13: Delegation of responsibility for managing impacts	Seiten 24, 83
	2-14: Role of the highest governance body in sustainability reporting	Seite 24
	2-15: Conflicts of interest	Seiten 67, 71, 81
	2-16: Communication of critical concerns	Seite 61
	2-17: Collective knowledge of the highest governance body	Seite 36, 71
	2-18: Evaluation of the performance of the highest governance body	Seite 82
	2-19: Remuneration policies	Seite 92
	2-20: Process to determine remuneration	Seite 94
	2-21: Annual total compensation ratio	Seite 37
	<i>Strategy, policies and practices</i>	
	2-22: Statement on sustainable development strategy	Seite 12
	2-23: Policy commitments	Seiten 37, 38
	2-24: Embedding policy commitments	Seiten 37, 38, 61
	2-25: Processes to remediate negative impacts	Seiten 25, 27, 61
	2-26: Mechanisms for seeking advice and raising concerns	Seite 61
	2-27: Compliance with laws and regulations	Seite 61
	2-28: Membership associations	Seite 63
	<i>Stakeholder engagement</i>	
	2-29: Approach to stakeholder engagement	Seite 25
	2-30: Collective bargaining agreements	Seite 36
GRI 3: Material Topics 2021		
	Disclosures on material topics	
	3-1: Process to determine material topics	Seite 25
	3-2: List of material topics	Seite 25
GRI Sector Standards		
Der für HIAG relevante Sector Standard «Real estate» liegt noch nicht vor.		

GRI-Index

GRI Topic Standards		
Ansprüche Städtebau und Standortentwicklung		
GRI 3: Material Topics 2021	3-3: Management of material topics	Seiten 39 Verweise auf Richtlinie und Kodizes: Seiten 23, 37, 38
GRI 413: Local Communities 2016	413-1: Operations with local community engagement, impact assessments, and development programs	Seiten 39, 40
<i>Eigene Angabe</i>	Neu geschaffene Kapazitäten	Seite 40
Bauweise und Ressourcennutzung		
GRI 3: Material Topics 2021	3-3: Management of material topics	Seiten 42, 57 Verweise auf Richtlinie und Kodizes: Seiten 23, 37, 38
<i>Eigene Angabe</i>	Anteil zertifizierter Gebäude	Seite 57
GRI 303: Water and Effluents 2018	303-5: Water consumption	Seite 57
Biodiversität		
GRI 3: Material Topics 2021	3-3: Management of material topics	Seite 60 Verweise auf Richtlinie und Kodizes: Seiten 23, 37, 38
GRI 304: Biodiversity 2016	304-2: Significant impacts of activities, products, and services on biodiversity	Seite 60
Datenschutz		
GRI 3: Material Topics 2021	3-3: Management of material topics	Seite 61 Verweise auf Richtlinie und Kodizes: Seiten 23, 37, 38
GRI 418: Customer Privacy 2016	418-1: Substantiated complaints concerning breaches of customer privacy and losses of customer data	Seite 61
Energie		
GRI 3: Material Topics 2021	3-3: Management of material topics	Seite 42 Verweise auf Richtlinie und Kodizes: Seiten 23, 37, 38
GRI 302: Energy 2016	302-1: Energy consumption within the organization	Seiten 44, 48
	302-3: Energy intensity	Seiten 44, 48
	302-4: Reduction of energy consumption	Seiten 44, 49
Innovation		
GRI 3: Material Topics 2021	3-3: Management of material topics	Seite 40 Verweise auf Richtlinie und Kodizes: Seiten 23, 37, 38
<i>Eigene Angabe</i>	Laufende Innovationsprojekte im Berichtsjahr	Seite 40
Klimawandel		
GRI 3: Material Topics 2021	3-3: Management of material topics	Seiten 42, 52 Verweise auf Richtlinie und Kodizes: Seiten 23, 37, 38
GRI 305: Emissions 2016	305-1: Direct (Scope 1) GHG emissions	Seiten 44, 52
	305-2: Energy indirect (Scope 2) GHG emissions	Seiten 44, 52
	305-3: Other indirect (Scope 3) GHG emissions	Seiten 44, 52, 54
	305-4: GHG emissions intensity	Seiten 44, 54
	305-5: Reduction of emissions	Seiten 44, 55
Langfristiges Geschäftsmodell		
GRI 3: Material Topics 2021	3-3: Management of material topics	Seite 61 Verweise auf Richtlinie und Kodizes: Seiten 23, 37, 38
GRI 201: Economic Performance 2016	201-1: Direct economic value generated and distributed	Seite 118

GRI-Index

Lieferkette		
GRI 3: Material Topics 2021	3-3: Management of material topics	Seite 38 Verweise auf Richtlinie und Kodizes: Seiten 23, 37, 38
GRI 204: Procurement Practices 2016	204-1: Proportion of spending on local suppliers	Seite 38
Mitarbeitende		
GRI 3: Material Topics 2021	3-3: Management of material topics	Seite 33 Verweise auf Richtlinie und Kodizes: Seiten 23, 37, 38
GRI 401: Employment 2016	401-1: New employee hires and employee turnover	Seite 34
	401-2: Benefits provided to full-time employees that are not provided to temporary or part-time employees	Seite 33
	401-3: Parental leave	Seite 37
GRI 404: Training and Education 2016	404-1: Average hours of training per year per employee	Seite 36
	404-3: Percentage of employees receiving regular performance and career development reviews	Seite 33
Mobilität		
GRI 3: Material Topics 2021	3-3: Management of material topics	Seite 56 Verweise auf Richtlinie und Kodizes: Seiten 23, 37, 38
<i>Eigene Angabe</i>	Modal Split im Geschäftsverkehr	Seite 56
Nutzerzufriedenheit		
GRI 3: Material Topics 2021	3-3: Management of material topics	Seite 39 Verweise auf Richtlinie und Kodizes: Seiten 23, 37, 38
GRESB	GRESB TC2.1 Has the entity undertaken tenant satisfaction surveys within the last three years?	Seite 39
Reputation		
GRI 3: Material Topics 2021	3-3: Management of material topics	Seite 61 Verweise auf Richtlinie und Kodizes: Seiten 23, 37, 38
<i>Eigene Angabe</i>	Information betreffend Transparenz und fairer Wettbewerb	Seite 61
Transparenz		
GRI 3: Material Topics 2021	3-3: Management of material topics	Seite 61 Verweise auf Richtlinie und Kodizes: Seiten 23, 37, 38
GRI 415: Public Policy 2016	415-1: Political contributions	Seite 40
GRI 417: Marketing and Labeling 2016	417-2: Incidents of non-compliance concerning product and service information and labeling	Seite 61
	417-3: Incidents of non-compliance concerning marketing communications	Seite 61
Unternehmenskultur		
GRI 3: Material Topics 2021	3-3: Management of material topics	Seite 33 Verweise auf Richtlinie und Kodizes: Seiten 23, 37, 38
GRI 402: Labor/Management Relations 2016	402-1: Minimum notice periods regarding operational changes	Seite 36
GRI 405: Diversity and Equal Opportunity 2016	405-1: Diversity of governance bodies and employees	Seite 34

GRI-Index

Verantwortungsvolle Geschäftsführung		
GRI 3: Material Topics 2021	3-3: Management of material topics	Seite 61 Verweise auf Richtlinie und Kodizes: Seiten 23, 37, 38
GRI 205: Anti-corruption 2016	205-3: Confirmed incidents of corruption and actions taken	Seite 61
GRI 206: Anti-competitive Behavior 2016	206-1: Legal actions for anti-competitive behavior, anti-trust, and monopoly practices	Seite 61
